

Un nuevo IFAI para dos
derechos

Adquisición de un
inmueble por la vía de
Arrendamiento Financiero

VOLUMEN II

TOMO 3



ifai

Instituto Federal de
Acceso a la Información
y Protección de Datos

**LIBRO BLANCO
2006-2012**



Volumen II Tomo 3

Índice

3.1	Presentación.....	2
3.2	Antecedentes.....	3
3.3	Marco normativo	23
3.4	Vinculación con el Plan Nacional de Desarrollo	24
3.5	Síntesis Ejecutiva.....	26
3.6	Acciones realizadas.....	30
3.7	Seguimiento y control.....	31
3.8	Resultados y beneficios alcanzados.....	31
3.9	Informe final	33
	Anexos.....	35

3.1 Presentación

Se ha considerado conveniente dejar constancia documental de las acciones y resultados alcanzados en materia de la adquisición del inmueble que será la nueva sede del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos.

En este contexto se presenta el proyecto insignia denominado “Un Nuevo IFAI para Dos Derechos”, que consiste en la adquisición de un Inmueble, a través de Arrendamiento Financiero, y describe las causas que motivaron su ejecución, así como los hechos y estrategias implementadas a partir del 12 de enero del 2011 y hasta el 24 de septiembre de 2012, en la consecución de esfuerzos para lograr su contratación.

De igual forma, se muestran los resultados alcanzados en la adquisición del inmueble (mediante la figura del arrendamiento financiero), materia de este proyecto, que se encuentra ubicado en la Avenida Insurgentes Sur No.3211, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, C.P. 04530 Ciudad de México.



Mtro. Mauricio Farah Gebara
Secretario General



Eduardo Fernández S.
Director General de Administración



3.2 Antecedentes

Por su experiencia, independencia y solidez, el legislador le otorgó al Instituto Federal de Acceso a la Información la responsabilidad de garantizar el derecho fundamental de protección de datos personales en posesión de los particulares, mediante la publicación de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares (LFPDPPP), una legislación que reviste las características de un cuerpo normativo moderno que coloca a la persona en el centro de la tutela del Estado, reconociendo y respetando su dignidad y valía.

Valorando la experiencia y el conocimiento acumulado por el IFAI en materia de datos personales, con esta nueva responsabilidad en materia de protección de datos personales en posesión de los particulares se garantiza la unicidad de criterio de la autoridad, en una doble vertiente. Por un lado, para que la protección sea la misma para datos en poder del Estado, que para aquellos en poder de los particulares, y por el otro, que en aquellos casos de tensión de derechos entre el acceso a la información pública y la protección de los datos personales, sea precisamente el IFAI quien pondere el interés público preponderante impidiendo con ello dar marcha atrás en materia de transparencia y acceso a la información.

Asumir sus nuevas competencias demandaba una reestructuración, ya que el Instituto se convertía en autoridad nacional, en materia de protección de datos en el sector privado – aproximadamente 3.7 millones de establecimientos comerciales en el país-, por lo que desde el ejercicio 2010 inició actividades encaminadas para que todos los habitantes del país contaran con la debida protección de sus datos personales.



Para atender estas nuevas responsabilidades, fue dotado de 197 plazas presupuestales, adicionales a las 244 con las que contaba, conformando así su actual estructura organizacional de 441 plazas.

En esta perspectiva, es de suma importancia advertir que el edificio sede del IFAI, ubicado en Av. México No. 151 Colonia Del Carmen; Delegación Coyoacán, México Distrito Federal C.P. 04100, sobrepasaba su máxima capacidad, por lo que resultaba prácticamente imposible dotar a 441 servidores públicos del espacio físico necesario para el desarrollo de sus funciones, esto en razón de que cuando se adquirió dicho edificio era suficiente para solventar los requerimientos institucionales, pero bajo el nuevo esquema y con las nuevas atribuciones, resultaban claras las desventajas:

- Debido a sus nuevas responsabilidades en materia de protección de datos, se duplicó su plantilla, por lo que los espacios físicos que ocupa actualmente son insuficientes.
- Desarrolló constantes actividades, como la capacitación de los responsables de manejar información personal, sin los espacios adecuados, requeridos y suficientes para llevarlas a cabo.
- Se utilizaron y adaptaron áreas complementarias para alojar a los empleados de nuevo ingreso.
- Las necesidades tecnológicas actuales rebasaron las instalaciones del Instituto.
- Se presentaron condiciones de hacinamiento que ponían en riesgo la seguridad personal de los empleados en caso de ser necesaria una evacuación de emergencia.
- Los costos de operación, en caso de rentar un espacio adicional que cubriera tales necesidades se incrementaban sensiblemente.



Esta situación generó una amplia problemática:

1.- En el “Diagnóstico Organizacional”, de fecha 27 de septiembre de 2010 realizado por el CIDE para la reestructura organizacional del IFAI, ya se advertía sobre el peligro y el cuidado que debería tenerse para que aun cuando el Instituto tutele dos derechos, mantenga su unicidad con la intención de evitar una división al interior que debilite su actuación y objetivos.

La división de las operaciones en dos edificios tendría implicaciones negativas para la gestión del IFAI, tanto al interior como al exterior.

Al interior: complicaría las gestiones de la estructura transversal, aumentaría los gastos fijos y de gestión, así como los riesgos de traslapes y duplicidades en el desarrollo de las actividades, abriendo la posibilidad a una gestión lenta o fragmentada de la información.

Al paso del tiempo la consecuencia sería una desvinculación estructural, de misión, visión y objetivos, que repercutiría en el clima laboral y posteriormente en la proyección del IFAI hacia el exterior como una sola autoridad en la protección de dos derechos.

Al exterior: debilitaría la presencia y capacidad de acción del Instituto, estableciendo desde el origen la perspectiva de diferencias tajantes y exclusión en el ejercicio y garantía de ambos derechos, complicando la ponderación del Instituto para resolver la tensión de los dos derechos. Contrario a la naturaleza de unicidad por la que se le asignaron al Instituto dichas atribuciones.

Así entonces, la protección de datos personales y el derecho de acceso a la información no son tareas excluyentes sino complementarias.



Al mantener la unicidad de Acceso a la Información y de Protección de Datos, en una misma instalación física, se generarían importantes ahorros económicos y humanos:

- La sociedad podrá ejercer estos derechos de una forma más sencilla al unificar al IFAI en un mismo espacio físico.
- Las áreas sustantivas podrán realizar las actividades inherentes a ambos derechos con mayor celeridad y eficiencia, traspasando los criterios de especialización.
- Al contar con un solo espacio físico se optimiza el uso de los recursos tanto materiales como humanos, obteniendo mayor impacto y maximización sobre todo en las actividades de las áreas transversales, tales como: Tecnologías de la Información, Administración, Comunicación Social, Capacitación y Promoción, Asuntos Jurídicos, Asuntos Internacionales y Archivo de Concentración, entre otros.
- Se establecerán procesos únicos con la finalidad de evitar duplicidad en las actividades que se realizan.
- Con la unicidad se fortalecerá la visión, misión y objetivos del Instituto al ser dos derechos relacionados e incluyentes.
- Se fortalecerá la imagen del IFAI como una institución a favor de la sociedad, ante la sociedad.

2.- El edificio sede, a la fecha, presenta algunas deficiencias inherentes a su edad; algunas de ellas inciden en la operación y en los costos de ocupación, que aunado a las condiciones actuales agravan la situación, tales como:

- No obstante que se cuenta con la Constancia de Seguridad Estructural vigente de noviembre de 2010, a partir de esa fecha, el Instituto ha modificado las condiciones de peso al incrementar el número de servidores públicos, que necesariamente modifican las condiciones de estructura del edificio sede, impactando directamente el inmueble y aumentando el riesgo de llevar a cabo satisfactoriamente los protocolos de Protección Civil.
- Cuando se diseñó el inmueble sede no existían computadoras ni tecnologías de comunicaciones e información, lo cual hasta la fecha ha repercutido en la introducción de infraestructura informática.
- Derivado de las múltiples adecuaciones para habilitar espacios de oficinas, se han bloqueado varios accesos a la luz natural lo que ha representado un incremento en los consumos de energía eléctrica para mantener iluminados los espacios destinados a oficinas.
- Los equipos y sistemas que brindan servicio en el inmueble (elevadores, aire acondicionado, sistema eléctrico, sistema hidrosanitario, etc.) se han utilizado de manera ininterrumpida y al incrementarse al doble el número de usuarios, la sobreutilización genera un desgaste natural que han representado mantenimientos más frecuentes y costosos.
- El diseño de cada uno de los niveles del edificio sede fue realizado para oficinas con estándares de más de 20 años de antigüedad, que no necesariamente coinciden con los diseños actuales, lo que derivó en la realización de múltiples adecuaciones a las instalaciones para habilitar espacios, modificando las áreas de oficina y de servicio planteadas originalmente.

3.- De la misma forma, el edificio sede presenta serios problemas de hacinamiento, lo cual ha desencadenado situaciones por demás inconvenientes, como:

- No se cuenta con suficientes áreas equipadas específicamente para eventos de capacitación, seminarios, asesorías, etc., de sujetos obligados, servidores públicos y de usuarios que así lo soliciten.
- A pesar de que el inmueble cuenta con equipos ahorradores de energía, el incremento en el número de servidores públicos ha ocasionado el aumento de la demanda diaria de energía para el desempeño de sus actividades.
- Para poder estar en condiciones de atender la demanda de espacio físico por la creación de nuevas plazas, se hizo uso de áreas que el Instituto tenía destinadas para capacitación, salas de junta, comedor, salas para llevar a cabo los procesos licitatorios y que actualmente se encuentran habilitados de la siguiente manera:
 - ✓ El comedor con 85.20 m², ubicado en el piso 6, aloja a 30 personas dando un índice de hacinamiento de 2.84 m² por persona.
 - ✓ El salón de usos múltiples con 386 m², ubicado en el piso 6, aloja a 76 personas dando un índice de hacinamiento de 5.08 m² por persona.
 - ✓ Sala de espera del piso 2 con 15.31 m², habilitado para dotar de espacio físico a 10 personas con un índice de hacinamiento de 1.531 m² por persona.
 - ✓ Pequeñas salas de junta y capacitación se han habilitado para proporcionar espacios físicos a las nuevas Direcciones.
- La demanda de los servicios sanitarios aumentó considerablemente, siendo estos insuficientes para atender dicha demanda; actualmente se cuenta sólo con 10 áreas de servicios sanitarios de uso general para personal femenino, 9 para personal masculino y 1 para personas con capacidades diferentes, lo que representa que por cada 23 mujeres (de un total de 230) y 23 hombres (de un total de 211) hay sólo un servicio sanitario.



- Derivado de este hacinamiento, en el sismo ocurrido el 20 de marzo de 2012, al ser el edificio sede del IFAI, un inmueble que no cuenta con escaleras de emergencia alternas, no fue posible evacuar a la totalidad de sus ocupantes en un tiempo menor a 4 minutos, además de que el actual mobiliario en el Instituto interfiere de manera directa en las rutas de desalojo del Instituto al reducir la amplitud de los pasillos de evacuación.
- Por la falta de espacio, el IFAI se ha visto en la necesidad de arrendar mobiliario provisional de manera emergente, para estar en condiciones de brindar mobiliario al personal de nuevo ingreso.
- Así también, los equipos correspondientes a aire acondicionado, generadores eléctricos, entre otros, están diseñados para abastecer a una población estimada de 350 a 400 personas, al incrementarse esta población, ocasiona que empiecen a mostrar fallas recurrentes e interrupciones de energía eléctrica, elevando los costos de mantenimiento correctivo.

Ante este escenario, el proyecto buscó dotar al IFAI de instalaciones físicas que le permitieran, al costo más bajo posible, contar con instalaciones adecuadas para llevar a cabo sus funciones, absorber el crecimiento asociado a sus nuevas funciones en materia de protección de datos personales, mejorar el clima laboral y la operación con instalaciones modernas y funcionales, además de mejorar y eficientar el servicio para la atención a la ciudadanía con espacios adecuados.

En consecuencia, la entonces Secretaría Ejecutiva, por conducto de la Dirección General de Administración, se dio a la tarea de establecer las necesidades del Instituto, los requerimientos mínimos y las características deseables en el nuevo inmueble, que se enlistan a continuación:

- La zona circundante deberá considerarse como segura durante horas hábiles.

- El edificio deberá contar con sistemas de seguridad eficientes.
- Entre 10 y 15 mil metros cuadrados rentables de oficinas.
- Un cajón de estacionamiento por lo menos por cada 40 metros cuadrados. (el reglamento de construcciones indica un mínimo de 1 cajón por cada 30 metros cuadrados rentables para edificios nuevos).
- Ubicado dentro de un corredor de oficinas que ofrezca buenos accesos y transporte público.
- Servicios adecuados e infraestructura (fibra óptica, disponibilidad de conexión eléctrica, etc.).
- Sistemas y equipos nuevos, planta de emergencia, red digital integrada, aire acondicionado.
- Escaleras de emergencia (en caso de ser interiores que sean presurizadas)
- Fachadas de bajo costo en su mantenimiento.
- Control de asoleamiento eficiente y luz natural abundante al interior de las oficinas.
- Bajos costos de operación y mantenimiento.
- Diseño, acorde con las actividades propias del Gobierno Federal.
- Disponibilidad de una superficie adecuada en planta baja para ventanillas y módulos de atención al público.
- Estabilidad estructural garantizada por inspección de peritos certificados.
- Edificio que permita satisfacer las necesidades específicas de espacio del IFAI, como son: la sala del pleno, salas de capacitación, salas de asesoría en materia de protección de datos y acceso a la información, entre otras.
- Entrega de las oficinas bajo el esquema de llave en mano, es decir acondicionamiento de sus interiores con base en las necesidades específicas del IFAI.
- Transporte público cercano (metro, metrobús, peseros, etc.).
- Cercano a vialidades principales para facilitar el acceso vehicular.



- Deberá ser un edificio solo, de preferencia.

Para la determinación de la superficie requerida por el IFAI para sus nuevas oficinas, adicionalmente se debían considerar algunos espacios complementarios indispensables para el desempeño de las actividades fundamentales del IFAI:

- **Salas para Recursos de Revisión:** Para atender a los interesados que acuden a consultar el expediente en el que se tramita el recurso de revisión que interpusieron ante este Instituto.
- **Aulas de Capacitación:** Para otorgar asesoría y orientación a los particulares, sujetos obligados y representantes de empresas en el ejercicio de sus derechos y obligaciones, con capacidad para atender a la sociedad civil y grupos con número mayores.
- **Centro de Atención a la Sociedad en Materia de Acceso a la Información y Protección de Datos (CAS):** Para recibir y atender al público en relación a temas de acceso a la información y la protección de datos.
- **Salas de Conciliación de protección de datos:** Para celebrar las audiencias de conciliación, a fin de solucionar las controversias suscitadas entre los titulares de derechos (ciudadanos) y las empresas (responsables), con motivo del ejercicio de los derechos (ARCO). Se emplearán también para la celebración de las audiencias de desahogo de pruebas del procedimiento.
- **Módulos para atención al público en materia de Protección de Datos:** Para dar la debida atención y orientación, en su caso, a la consulta, así como cargar en el sistema CRM, si así lo solicita, la denuncia, solicitud de protección de derechos (ARCO), orientar en materia de medidas compensatorias, en todo caso, relativas a datos personales o de acceso a la información.

- **Centro de Información y Documentación:** Para brindar materiales y posibilidad de consulta del acervo documental en materia de transparencia, acceso a la información y protección de datos, al público en general.
- **Áreas Multipropósito (sala para licitaciones electrónicas y presenciales, sala para atención a proveedores, área de consultores, entre otros):** Es un área que permitirá según sus características y equipamiento, llevar a cabo diversas actividades en el Instituto y atender obligaciones como la realización de procesos licitatorios, en los que es preciso habilitar salas de juntas que cuenten con los servicios tecnológicos necesarios para llevar a cabo los eventos que marca la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
- **Sala de juntas para celebración de Comités Institucionales:** Es necesario habilitar y adaptar los espacios específicos para la realización de actividades relacionadas con los diversos Comités (Información, de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios, de Bienes Muebles, Ahorro de energía, entre otros) que cuenten con la infraestructura necesaria para la realización de reuniones de trabajo, sesiones, presentaciones, etc. con la intención de brindar todas las condiciones en sus sesiones sin que exista conflicto de horarios.
- **Comedor:** La estructura orgánica y ocupacional creció en un 80 por ciento, lo que se traduce actualmente en 441 plazas, y tras el análisis efectuado respecto de las prestaciones proporcionadas a los servidores públicos del Instituto, resulta menester considerar la necesidad de ofrecer el servicio de comedor, mediante una alimentación económica y balanceada, en las instalaciones del propio Instituto. Ello redundará tanto en la protección del salario del trabajador, como en la optimización de los tiempos de descanso y en la mejora del clima laboral.
- **Archivo de Concentración:** Para la adecuada organización de los archivos del Instituto es necesario disponer de mayor capacidad de espacio, que permita concentrar el total de transferencias documentales de las áreas y ofrecer servicio integral para la operación del Archivo de Concentración.



- **Sala de Prensa:** Este espacio es fundamental para la difusión de las actividades, los comunicados, posturas y lineamientos que en materia de transparencia y protección de datos llevan a cabo los Comisionados. De igual forma, para la difusión de materiales y actividades relacionadas con las actividades del Instituto.
- **Centro de Datos:** Para albergar los servidores de datos y equipos auxiliares de aire acondicionado, comunicaciones, extinción de incendios y energía regulada e ininterrumpida que dotan de las condiciones a todo el Instituto.
- **Sala de UPS (reguladores):** Es necesario alojar equipos UPS, dado que alimentan el centro de datos y los equipos de cómputo de todo el Instituto, así como las computadoras personales.
- **Sala de edición de audio, video, y diseño gráfico:** Espacio dedicado para la edición y remasterización de comunicados institucionales en formatos como audio y video con la intención de difundirlos en diversos medios.
- **Auditorio:** Contar con un espacio para llevar a cabo diversos actos en los cuales el Instituto requiera de un área considerable para un aforo de por lo menos 350 personas en conferencias, capacitaciones, ruedas de prensa, presentaciones, seminarios, abiertas al público.

Con base en estas necesidades, el IFAI solicitó ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) -autoridad encargada de la administración y asignación del patrimonio inmobiliario federal- el informe de inmuebles federales disponibles, con las características requeridas, recibiendo respuesta no satisfactoria.



Considerando la problemática y las necesidades señaladas, se procedió a la búsqueda de edificios que satisficieran las expectativas del Instituto, para lo cual se consultaron los inmuebles registrados en las bases de datos del Instituto Comercial e Industrial, A.C. (ICEI) y de la Asociación de Profesionales Inmobiliarios, A.C. (AMPI), empresas especializadas en la comercialización de edificios destinados a oficinas e industrias, obteniéndose 1,237 edificios de oficinas de la Ciudad de México.

De este universo, 331 edificios correspondían a la clase A y 488 a la clase B. Los de clase C se descartaron debido a que no cumplían con los requerimientos mínimos necesarios de seguridad estructural.

Para la Zona Sur (corredores en oficinas identificadas como Periférico Sur e Insurgentes) se encontraron 60 edificios clase A y 134 de clase B, de éstos se depuró el universo de búsqueda atendiendo a las características señaladas por el Instituto. Para edificios A y A+ existían 48 edificios con más de 7 mil metros cuadrados rentables, de los cuales 9 contaban con 7 mil metros cuadrados disponibles o más: 6 eran edificios construidos y 3 se encontraban en proyecto.

Con este análisis se concluyó que la oferta de inmuebles era limitada, que la mayoría se ofertaba para renta, que la edificación de inmuebles de oficinas podía tardar hasta dos años entre su inicio y término, y que las inmobiliarias ofrecían las mismas opciones.

Con las características requeridas por el IFAI, se encontró un universo de 7 inmuebles, de los cuales los siguientes estaban disponibles en venta:

- Corporativo Boston
- Insurgentes 3211
- Revolución 1877
- Corporativo Magna Sur



Resultado del análisis entre las necesidades y las opciones encontradas, el Pleno del Instituto (ACT-EXT/25/04/2011.02) instruyó al Secretario Ejecutivo, primero, arrendar temporal y parcialmente un inmueble que permitiera atender el crecimiento del Instituto; segundo, le instruyó a realizar las gestiones necesarias en la adquisición o arrendamiento de un inmueble que contara con la capacidad suficiente para alojar al total de los servidores públicos del IFAI conforme a su nueva estructura.

En atención a esa instrucción y a las opciones disponibles en venta se concluyó:

Revolución 1877 contaba con el espacio requerido por el IFAI, pero al ser una edificación anterior no mejoraba las condiciones con las que contaba el IFAI generando, en proporción al aumento de personal, los mismos costos de mantenimiento.

Corporativo Magna Sur (Alpes), por su ubicación no cumplía con la accesibilidad pero satisfacía las necesidades de espacio del IFAI, aunque la distribución entre la gran cantidad de pisos complicaba el acomodo de las áreas, sin embargo el mayor problema era la entrega, ya que se proyectaba para fines de 2012.

Tanto Corporativo Boston como Insurgentes 3211 satisfacían las necesidades requeridas por el IFAI, por lo que en atención a la instrucción del pleno (ACT-24/08/2011.03.05), la Dirección General de Administración (DGA) estableció contacto con el representante legal del inmueble (IFAI/SE/DGA/500/2011) del cual se recibió respuesta no favorable, dado que ya se encontraba en pláticas con otra institución gubernamental.



En este sentido, con la autorización por parte del Pleno (ACT-EXT/05/09/2011.05), la DGA contactó al representante legal del edificio de Insurgentes 3211 (IFAI/SE/DGA/543/2011), ya que resultaba la mejor opción para el IFAI por las siguientes características:

- Es un edificio de oficinas nuevo, es decir, con una vida útil de 80 años, lo cual es importante si se va a adquirir el inmueble.
- Tiene 30,640 metros cuadrados de construcción.
- De los cuales 13,455 metros cuadrados son rentables.
- Cuenta con 534 cajones de estacionamiento.
- Vialidades y accesos adecuados.
- Imagen satisfactoria de instalaciones de Gobierno Federal.
- Se reducen los costos de operación con equipos modernos y eficientes en el consumo de agua y energía.
- Se encuentra en proceso de certificación LEED ante el US Green Building Council;
- El edificio se encuentra en el sur de la Ciudad, con varias vías de acceso disponibles, ya sea mediante transporte público o particular, lo que representa ventajas a los servidores públicos del IFAI para asistir a su lugar de trabajo, así como a la ciudadanía en general para llegar a la sede del Instituto.
- De todos los escenarios analizados esta resultó la más conveniente económicamente.
- Se ofrece un proyecto llave en mano, es decir, los vendedores entregarían el edificio con el acondicionamiento interior desarrollado para satisfacer las necesidades específicas del Instituto.
- Cuenta con un jardín en la azotea, lo que permitirá una importante protección de la radiación solar reduciendo de forma importante las cargas térmicas al interior del edificio, lo que genera considerables ahorros en el consumo de electricidad por el uso de aire acondicionado.

- Se apega a lo establecido en la normatividad vigente, en lo relativo a la Superficie Máxima a Ocupar por Institución (SMOI); esta norma indica los estándares de superficie máxima a ocupar por nivel jerárquico, el porcentaje dedicado a circulaciones y a áreas de uso común y se le añaden las áreas complementarias, esto con la finalidad de topar la superficie solicitada por las instituciones y dependencias del gobierno federal y optimizar los costos por ocupación de inmuebles.
- Cuenta con los sistemas de protección de vida para sus ocupantes, (Hidrantes, detección de humos y tablero de control, CCTV, escaleras presurizadas, puertas de emergencia con barra de pánico y resistencia al fuego de 2 horas, extracción de CO2 de estacionamientos mediante sensores, entre otros, esto reduce, además, el costo de las pólizas de seguros.
- Cuenta con abundante luz natural, por lo que no se necesita el 100% de las luces de las oficinas prendidas durante el día, generando ahorros por consumo, además de que se cuenta con sensores de presencia en los baños para activar las luces.
- Sistemas y equipos nuevos, con bajos costos de mantenimiento y consumo de energía, además de que cuentan todavía con pólizas de garantía vigentes.
- Su diseño permite diferenciar los flujos de gente externa y de empleados, permitiendo mantener el control y la seguridad al interior del inmueble.
- Cuenta con sistemas de automatización, monitoreo y control de sistemas, lo que permite reducir los gastos de mantenimiento y eficientar su operación.
- Pisos de oficina con superficies superiores a los mil metros cuadrados con un factor de eficiencia (relación entre el área útil y la de servicios comunes por piso) menor al 12%.
- Cristales en fachada de alta luminosidad y baja transmisión térmica.
- Claros entre columnas en pies y mayores a 8 metros, lo que facilita la colocación del mobiliario y reduce el área ocupada y alturas libres de piso a techo mayores a 3.2 mts.



- Elevadores de alta velocidad, que reducen los tiempos muertos del personal y elevador de carga.
- Sistemas de aire acondicionado central con cajas de volumen de aire variable, lo que reduce los gastos de energía y brindan mayor confort a los usuarios del edificio.
- Abundante luz natural en el interior de los pisos de oficina, lo que reduce los costos por consumo de energía y los errores de trabajo motivados por iluminación deficiente.
- Acabados en fachadas y áreas comunes de bajo costo de mantenimiento.
- Sistemas de seguridad de vida de alta tecnología y eficiencia.

En este sentido se realizó el Análisis Costo Beneficio usando 4 pruebas de financiamiento, considerando ya el edificio de Insurgentes 3211 como única opción:

1. Mantener el inmueble sede y rentar uno que permitiera absorber el crecimiento. Este contexto se descartó por los costos paralelos que implicaba.
2. Arrendar o adquirir un edificio clase B o C, en el cual se reubicara al personal completo del IFAI. Este escenario se descartó por no existir edificios disponibles de la superficie requerida y los existentes tenían más metros de los solicitados, y no los vendían por partes.
3. Rentar el edificio denominado Insurgentes 3211. Esta opción se descartó ante los costos que generaba la renta pura en relación al tiempo.
4. Adquirir a través del mecanismo de arrendamiento financiero el edificio Insurgentes 3211.



De los cuatro escenarios estudiados, se llegó a la conclusión de que el Instituto debía adquirir un inmueble a través de la figura del arrendamiento financiero, toda vez que se generarían ahorros de más de \$14,608,883 de pesos anuales en gastos de operación y mantenimiento con respecto a la situación optimizada que se mantenía; conforme a los indicadores de rentabilidad, resultaba más conveniente adquirir el inmueble a través de un esquema de arrendamiento financiero que ocuparlo bajo el esquema de renta pura; el proyecto resistía variaciones significativas, tanto en la tasa como en la inversión; para la evaluación económica, el proyecto alcanza una TIR del 13.36%; y para la evaluación financiera, generaba ahorros superiores al 23%. Adicionalmente, esta decisión se encontraba sujeta a las disposiciones y medidas de austeridad contenidas en el Presupuesto de Egresos de la Federación 2012, particularmente con lo establecido en la fracción IV del Art. 18, referente a la adquisición de inmuebles, ya que la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) sólo sería aplicable a través de la figura de arrendamiento financiero en tanto se obtuviera un ahorro en el mediano plazo con opción a compra.

Por lo anterior, es factible concluir que el IFAI tomó la mejor decisión, al elegir adquirir el inmueble ubicado en la Avenida de los Insurgentes Sur No.3211, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, Ciudad de México, mediante la figura del arrendamiento financiero.



Previa solicitud de registro por parte del IFAI, (IFAI/SE/DGA/0497/2011 y IFAI/SG/DGA/0185/2012) se obtuvo el 27 de Abril de 2012 la vigencia del proyecto de inversión en la Cartera por parte de la SHCP para llevar a cabo un arrendamiento financiero con opción a compra, y con base en los Lineamiento para que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal celebren y registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero, se iniciaron las gestiones para llevar a cabo la subasta de tasas, previa invitación a la Asociación de Bancos de México, A.C. y a la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Arrendamiento Crédito y Factoraje (IFAI/SG/DGA/0460/2012 y IFAI/SG/DGA/0459/2012).

En respuesta a la invitación se presentaron 5 cartas de adhesión por parte de las instituciones interesadas en participar en la subasta:

- BBVA BANCOMER
- BANAMEX
- SANTANDER
- FINANCIERA BAJÍO
- BANORTE

Para efectuar el procedimiento de recepción de ofertas, la Comisionada Presidenta, instruyó la creación de un Comité Receptor de Ofertas (IFAI/JPM/062/2012) integrado por personal de la Dirección General de Administración, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y el Órgano Interno de Control.

Así, el 31 de mayo de 2012 se efectuó la apertura de sobres para el fallo de la subasta de tasas a la cual, a pesar de haber recibido 5 cartas de adhesión, sólo se recibieron 3 las propuestas de las tres siguientes instituciones bancarias:



- BBVA BANCOMER
- BANORTE
- BANAMEX

De estas, Banamex ofertó la mejor tasa, por lo que la DGA estableció contacto con esta institución bancaria (IFAI/SG/DGA/0509/2012) y se continuó con las gestiones previas y necesarias para la firma del contrato de arrendamiento financiero.

De la misma forma, la Comisionada Presidenta instruyó a la DGA (IFAI/JPM/092/2012) para que en nombre y representación del Instituto llevara a cabo los actos necesarios, relativos a la suscripción del contrato de arrendamiento financiero, para lo cual la Dirección General de Asuntos Jurídicos tramitó un poder especial para la realización de dichos actos.

Cabe señalar que el 24 de julio del 2012 se recibió de Banamex solicitud de prórroga, por un periodo adicional, para la celebración del contrato de arrendamiento financiero, conforme a lo establecido en el numeral 9 inciso j de la invitación a la subasta de tasas a bancos y arrendadoras, petición que fue aceptada por la DGA (IFAI/SG-DGA/634/2012).



En la consecución de actividades para el logro del proyecto, la DGA solicitó la autorización presupuestaria para la ejecución del arrendamiento financiero con los oficios IFAI/SG/DGA/0645/2012 y IFAI/SG/DGA/0654/2012, obteniendo respuesta positiva con oficio 312.A.- 002868 para continuar con los trámites respectivos, con lo que el 1° de agosto de 2012, se llevó a cabo la firma del contrato de arrendamiento financiero. De lo cual se derivó, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, 147 y 148 de su Reglamento, 24 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Sector Público, así como en términos de lo ordenado en los Lineamientos para que las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal Celebren y Registren como Inversión los Contratos de Arrendamiento Financiero (DOF 28-11-2008), la solicitud de autorización al Órgano de Gobierno para celebrar un contrato de arrendamiento financiero con opción a compra de carácter plurianual que permitiera hacer frente a los compromisos de pago en un horizonte de 20 años, respecto del Inmueble ubicado en Insurgentes Sur 3211, autorización que se obtuvo con fecha 8 de mayo de 2012. (ACT-EXT/ORG-GOB/02/05/2012.02 y IFAI/JPM/055/2012). Posterior a la subasta y con fundamento en numeral séptimo punto 2., de los Lineamientos señalados, se solicitó la actualización de la plurianualidad con fecha 22 de agosto de 2012 por parte de este órgano colegiado. (ACT-EXT/ORG-GOB/22/08/2012 y IFAI/JPM/113/2012).

Por instrucciones de la Comisionada Presidenta, el titular de la DGA detentaría la representación del IFAI en el Comité Técnico del Fideicomiso de Administración (IFAI/SG/149/2012) que forma parte del contrato de arrendamiento financiero, para atender todo lo relacionado a las adecuaciones y ministración de recursos en atención al calendario respectivo, mismo que hasta el momento ha sesionado 2 veces para conocer el reporte de avance del Proyecto de Acondicionamiento y, con base en éste, la liberación de recursos respectiva.

3.3 Marco normativo

- Ley General de Bienes Nacionales (DOF 20/05/04). Última modificación (31/08/07).
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (DOF 30/03/06). Última modificación (DOF 31/12/2008).
- Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (DOF 28/06/2006). Última modificación (DOF 4/09/2009).
- Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, (DOF 11/06/02).
- Decreto que Establece las Medidas de Austeridad y Disciplina del Gasto de la Administración Pública Federal (DOF 04/12/06), en su artículo décimo quinto.
- Lineamientos para la Elaboración y Presentación de los Análisis Costo y Beneficio de los Programas y Proyectos de Inversión (DOF 18/03/08).
- Lineamientos Relativos a los Dictámenes de los Programas y Proyectos de Inversión a Cargo de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal (DOF 18/03/08).
- Lineamientos para la Determinación de los Requerimientos de Información que Deberá Contener el Mecanismo de Planeación de Programas y Proyectos de Inversión (DOF 18/03/08).
- Lineamientos para registro en la Cartera de programas y Proyectos de Inversión (DOF 18/03/08).
- Lineamientos para que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal celebren y registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero (DOF 27/12/10).
- Programa Especial de Mejora de la Gestión en la Administración Pública Federal (DOF 10/09/08).
- Normas del Banco de México para el tipo de cambio FIX.

- Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de recursos materiales y servicios generales (DOF 16/06/2010).
- ACUERDO que establece los montos máximos de renta que las instituciones públicas federales podrán pactar durante el ejercicio fiscal 2012, en los contratos de arrendamiento de inmuebles que celebren (SMOI). (DOF: 21/12/2011).

3.4 Vinculación con el Plan Nacional de Desarrollo

El Instituto Federal de Acceso a la Información Pública se creó con base en el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de junio de 2002, que en sus artículos 1 y 3 lo define como un órgano de la Administración Pública Federal, con autonomía operativa, presupuestaria y de decisión.

El IFAI modifica su denominación a Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, en virtud de la aprobación de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares publicada el 5 de julio de 2010, que le confiere, entre otras responsabilidades, difundir el conocimiento del derecho a la protección de datos personales en la sociedad mexicana, promover su ejercicio y vigilar por la debida observancia de las disposiciones previstas en la Ley.

Es así que el eje de política pública “Democracia efectiva y política exterior responsable” del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, tiene como uno de sus objetivos estratégicos “Promover y garantizar la transparencia, la rendición de cuentas, el acceso a la información y la protección de datos personales en todos los ámbitos de gobierno”.

Para lograr ese objetivo se diseñaron las siguientes estrategias:



5.1 Coordinar y establecer mecanismos para la transparencia y rendición de cuentas de los gobiernos estatales y municipales en el ejercicio de los recursos federales.

5.2 Fortalecer a los organismos encargados de facilitar el acceso a la información pública gubernamental y de proteger los datos personales.

5.3 Desarrollar el marco normativo que garantice que la información referente a la vida privada y a los datos personales estará protegida.

5.4 Desarrollar las disposiciones legales y los procedimientos que regulen la adecuada organización y conservación de los archivos gubernamentales.

5.5 Promover los mecanismos para que la información pública gubernamental sea clara, veraz, oportuna y confiable.

5.6 Promover entre la población los beneficios de utilizar el derecho de acceso a la información pública gubernamental, con especial énfasis en los programas educativos escolares y en la capacitación a los servidores públicos.

5.7 Promover la transparencia y la rendición de cuentas de los partidos políticos, agrupaciones políticas nacionales y asociaciones de trabajadores.

5.8 Fomentar una cultura cívica de transparencia y rendición de cuentas.

5.9 Realizar campañas de difusión que aporten información útil a la ciudadanía sobre los programas y proyectos de gobierno.

Conforme a lo anterior, el proyecto insignia “Un nuevo IFAI para dos derechos, Adquisición de un inmueble por la vía de Arrendamiento Financiero”, se vincula con todas y cada una de las estrategias ya señaladas del Plan Nacional de Desarrollo, a efecto de estar en posibilidad de cumplir con las atribuciones que le han sido otorgadas, conforme las disposiciones legales que rigen su materia.

3.5 Síntesis Ejecutiva

En este apartado se describen, en forma cronológica, las principales acciones efectuadas en la planeación, ejecución y materialización de la adquisición del inmueble, mediante la figura de arrendamiento financiero, que servirá de nueva sede para el IFAI.

- Oficio IFAI No. IFAI/SE/DGA/0025/2011 donde se solicitan al INDAABIN, inmuebles para oficinas de entre 6,000 y 7,000 metros cuadrados¹.
- Oficio INDAABIN No. DTASC/DD/307/2011, el cual indica que no hay disponibles inmuebles con las características solicitadas por el IFAI².
- Oficio IFAI No. IFAI/SG/DGA/0173/2012, por el que el IFAI requiere a INDAABIN edificios de entre 11,000 a 13,000 metros cuadrados³.
- Oficio INDAABIN No. DTASC/DD/834/2012, en el que informa, la no disponibilidad de inmuebles con las características solicitadas por el IFAI⁴.
- Se procedió a elaborar el Estudio de Mercado de oficinas en la ciudad de México⁵.

¹ Anexo 1

² Anexo 1

³ Anexo 1

⁴ Anexo 1

⁵ Anexo 2



- La Dirección General de Administración, a partir del inicio del proyecto recabó las memorias descriptivas de los 4 edificios que se analizaron, previo a toma de decisión del inmueble a ocupar⁶.
- ACT-EXT/25/04/2011.02, Acta del Pleno del Instituto, en la que se acuerda instruir al Secretario Ejecutivo, arrendar temporal y parcialmente un inmueble que permitiera atender el crecimiento del Instituto, así como realizar las gestiones necesarias para la adquisición o arrendamiento de un inmueble que contara con la capacidad suficiente para alojar al total de los servidores públicos del IFAI conforme a su nueva estructura⁷.
- ACT-24/08/2011.03.05, acta del Pleno del Instituto, por la que instruye a la Dirección General de Administración (DGA) establecer contacto con los representantes de los inmuebles para determinar la viabilidad de su contratación⁸.
- Oficio IFAI No. IFAI/SE/DGA/500/2011 que cumplimenta la instrucción dirigido al representante legal del inmueble Corporativo Boston⁹.
- Comunicado del representante legal de Corporativo Boston, por el cual da respuesta no favorable¹⁰.
- ACT-EXT/05/09/2011.05 del Pleno del IFAI, donde autoriza a la DGA contactar al representante legal del edificio de Insurgentes 3211, a efecto de establecer la contratación del inmueble¹¹.
- Oficio IFAI No. IFAI/SE/DGA/543/2011, por el que se lleva a cabo la instrucción¹².
- Se practica el análisis costo beneficio¹³.
- Se efectúa el registro del proyecto arrendamiento financiero¹⁴.

⁶ Anexo 3

⁷ Anexo 4

⁸ Anexo 5

⁹ Anexo 6

¹⁰ Anexo 6

¹¹ Anexo 7

¹² Anexo 8

¹³ Anexo 9

¹⁴ Anexo 10



- Oficio IFAI No. IFAI/SE/DGA/0497/2011, donde el IFAI solicita la Dirección General Adjunta de Programación y Presupuesto de Desarrollo Agropecuario, Recursos Naturales, Hacienda y Turismo de la SHCP, la inscripción de un proyecto de inversión de arrendamiento financiero con opción a compra¹⁵.
- Oficio de la SHCP No. 312.A.1.-2465, en referencia al oficio anterior, remite al oficio No. 307-A.-5030 de la Unidad de Política y Control Presupuestal¹⁶.
- Oficio IFAI No. IFAI/SG/DGA/0185/2012 donde el IFAI solicita la Dirección General Adjunta de Programación y Presupuesto de Desarrollo Agropecuario, Recursos Naturales, Hacienda y Turismo de la SHCP, la inscripción de un proyecto de inversión de arrendamiento financiero con opción a compra¹⁷.
- Oficio IFAI No. IFAI/SG/DGA/0459/2012 y IFAI/SG/DGA/0460/2012, dirigidos a la Asociación de Bancos de México, A.C. y a la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Arrendamiento Crédito y Factoraje, invitándolas a la subasta de tasas¹⁸.
- Oficio de la Comisionada Presidenta No. IFAI/JPM/062/2012, donde se instruye la creación de un Comité Receptor de Ofertas, integrado por personal de la Dirección General de Administración, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y el Órgano Interno de Control¹⁹.
- Se reciben cartas ofertas de tasas propuestas por los Bancos participantes en la subasta.²⁰
- Se lleva a cabo el procedimiento de subasta de tasas, levantando para tal efecto el Acta correspondiente²¹.

¹⁵ Anexo 11

¹⁶ Anexo 11

¹⁷ Anexo 11

¹⁸ Anexo 12

¹⁹ Anexo 13

²⁰ Anexo 14

²¹ Anexo 15



- Oficio IFAI No. IFAI/SG/DGA/0509/2012, dirigido a Banamex, por el cual la DGA estableció contacto con esta institución bancaria para continuar con las gestiones previas y necesarias para la firma del contrato de arrendamiento financiero²².
- Oficio IFAI No. IFAI/JPM/092/2012, por el cual la Comisionada Presidenta instruye a la DGA para que en nombre y representación del Instituto lleve a cabo los actos necesarios para la suscripción del contrato de arrendamiento financiero²³.
- Se otorga poder al Director General de Administración, a efecto de que suscriba el contrato de arrendamiento financiero²⁴.
- Banamex solicita al IFAI prorrogue el plazo establecido para llevar a cabo la suscripción del contrato de arrendamiento financiero²⁵.
- Oficio IFAI No. IFAI/SG-DGA/634/2012, dirigido a Banamex, por el cual la DGA otorga la anuencia de prórroga, solicitada por el banco²⁶.
- Se procede a la actualización del registro del proyecto de arrendamiento financiero²⁷.
- Oficio IFAI No. IFAI/SG/DGA/ 0645/2012 y IFAI/SG/DGA/0654/2012, dirigidos a la SHCP, por el que la DGA solicita la autorización presupuestaria para la ejecución del arrendamiento financiero y oficio IFAI/JPM/090/2012, donde la Comisionada Presidenta, autoriza la contratación plurianual del arrendamiento financiero²⁸.
- Actas No. ACT-EXT/ORG-GOB/02/05/2012.02 y ACT-EXT/ORG-GOB/02/05/2012.04 y oficio No. IFAI/JPM/055/2012, donde se solicita y autoriza celebrar un contrato de arrendamiento financiero con opción a compra de carácter plurianual que permitiera hacer frente a los compromisos de pago en un horizonte de 20 años, respecto del Inmueble ubicado en Insurgentes Sur 3211²⁹.

²² Anexo 16

²³ Anexo 17

²⁴ Anexo 18

²⁵ Anexo 19

²⁶ Anexo 19

²⁷ Anexo 20

²⁸ Anexo 21

²⁹ Anexo 22

- Acta y Oficio No. ACT-EXT/ORG-GOB/22/08/2012 y IFAI/JPM/113/2012, donde se solicita y autoriza el Órgano de Gobierno la actualización de la plurianualidad del contrato de arrendamiento financiero³⁰.
- Oficio IFAI No. IFAI/SG/149/2012, en el que, por instrucciones de la Comisionada Presidenta, el Secretario Ejecutivo designa al titular de la DGA representante del IFAI en el Comité Técnico del Fideicomiso de Administración, para atender todo lo relacionado a las adecuaciones y ministración de recursos del Proyecto de Acondicionamiento del inmueble³¹.
- Se procede a la celebración del contrato de arrendamiento financiero y el de obra que forma parte del mismo³².
- Se protocoliza ante Notario Público el contrato de arrendamiento financiero³³.

3.6 Acciones realizadas

A continuación se exponen las principales acciones realizadas por el IFAI, en materia de certeza jurídica relacionada y en cumplimiento a la normatividad establecida para la adquisición de bienes inmuebles, a través del arrendamiento financiero.

En lo que respecta al cumplimiento de las metas relacionadas con la adquisición del inmueble que será la nueva sede del IFAI, se observa que han sido cubiertas de manera sobresaliente, durante el periodo que se informa, en renglones como solicitud de informe sobre inmuebles federales al INDAABIN; estudio de mercado para determinar las mejores condiciones inmobiliarias; registro e inscripción del proyecto de inversión de arrendamiento financiero, así como el procedimiento de subasta de tasas y contratación correspondiente.

³⁰ Anexo 23

³¹ Anexo 24

³² Anexo 25

³³ Anexo 26



Cabe señalar que todas las acciones que instrumentó el IFAI para llevar a cabo este proyecto se efectuaron con recursos humanos y materiales del propio Instituto, por lo que no se erogó cantidad alguna para la contratación de terceros.

Corresponde a la Dirección General de Administración la integración y custodia de los expedientes físicos de este proyecto insignia.

3.7 Seguimiento y control

Es importante señalar que, el inmueble materia de este proyecto, ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 3211, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad de México, a partir del 1° de Agosto de 2012, fecha en que se celebró el Contrato de Arrendamiento Financiero, se encuentra en proceso de adecuación de espacios e instalaciones, conforme a los requerimientos del IFAI, por lo que se estima que, a finales del presente año, podrá ser ocupado.

Esta unidad administrativa reporta que no se ha llevado a cabo auditoría por instancia fiscalizadora alguna.

3.8 Resultados y beneficios alcanzados

Con la celebración del Contrato de Arrendamiento Financiero de fecha 1° de Agosto de 2012, se dio un impulso importante para consolidar las dos vertientes principales de actuación del IFAI, esto es, el acceso a la información y la protección de datos personales, las cuales como se ha comentado son tareas complementarias.



De tal forma se logra tener en un solo espacio físico al total de servidores públicos que integran el IFAI, con un total de 441 plazas de estructura.

También se facilitan las gestiones de la estructura transversal, no se incrementarán los gastos fijos y de gestión, se evitarán riesgos de traslapes y duplicidades en el desarrollo de las actividades, evitando con ello la posibilidad a una gestión lenta o fragmentada de la información.

Por otra parte, se fortalece el clima laboral vinculando ambas tareas del IFAI en un solo postulado de misión, visión y objetivo para su proyección hacia el público.

Al exterior, se vigoriza la presencia y capacidad de acción del Instituto, estableciendo desde el origen la perspectiva de unidad en el ejercicio y garantía de ambos derechos, facilitando la aprobación y apreciación del Instituto ante la ciudadanía para resolver cualquier tensión de los dos derechos.



3.9 Informe final

A partir del 27 de abril de 2010, el entonces Instituto Federal de Acceso a la Información Pública soporta un cambio en su actuación fundamental, con motivo de la publicación de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (LFPDPPP), que en principio le obliga a modificar su denominación al ahora Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, conforme lo dispuesto en el Artículo Sexto Transitorio de la citada Ley.

De tal forma, el IFAI actualmente tiene encomendadas las siguientes atribuciones en materia de protección de datos personales en posesión de los particulares, conforme a la Ley de la materia:

En este contexto, el legislador previo que, con las nuevas atribuciones el IFAI también requeriría la adecuación de su presupuesto, por lo que, en el Artículo Octavo Transitorio, de la Ley, ordena considerar las partidas presupuestales suficientes para su adecuado funcionamiento, en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2011.

De tal suerte, el IFAI modifica su estructura organizacional al incrementar el número de plazas con las que contaba, aumentando de 244 a 441, a efecto de estar en posibilidad de cubrir sus nuevas atribuciones.

Este incremento en su estructura obliga a ponderar diversas alternativas para albergar a los nuevos servidores públicos, toda vez que el edificio sede resultaba por demás sobrepasado en su ocupación, por lo que, previo análisis, se tomó la decisión de adquirir un inmueble con la capacidad suficiente de contener a la totalidad del personal.



Es así que se llevó a cabo todo un procedimiento para obtener el mejor inmueble disponible que reuniera todas y cada una de las características requeridas por el IFAI, obteniéndose el inmueble ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 3211, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad de México.

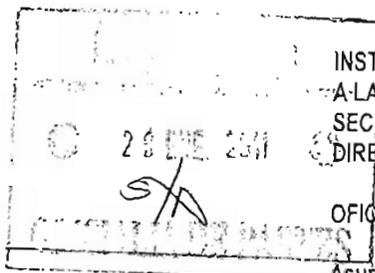
Como consecuencia, se tendrá un edificio que ampare al total de sus servidores públicos, que cumpla con la normatividad en protección civil, atención al público y asignación de espacios, bajo un esquema de adquisición por vía de arrendamiento financiero.

Anexo

1



Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos



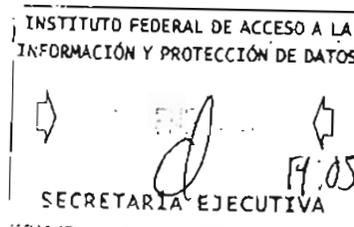
INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA EJECUTIVA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

OFICIO: IFAI/SE/DGA/0025/2011

Asunto: Requerimiento de Bien Inmueble

México, D.F., a 12 de enero de 2011.

MTRO. AVELINO BRAVO CACHO
DIRECTOR GENERAL DEL
PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL
PRESENTE



El Instituto Federal de Acceso a la Información Pública se creó con base en el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de junio de 2002, que en sus artículos 1 y 3 lo define como un órgano de la Administración Pública Federal, con autonomía operativa, presupuestaria y de decisión, encargado de promover y difundir el ejercicio del derecho de acceso a la información; resolver sobre la negativa a las solicitudes de acceso a la información y proteger los datos personales en poder de las dependencias y entidades.

El IFAI se transformó en el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos en virtud de la aprobación de la Ley Federal de Protección de Datos en Posesión de los Particulares publicada el 5 de julio de 2010 que le confiere, entre otras responsabilidades, difundir el conocimiento del derecho a la protección de datos personales en la sociedad mexicana, promover su ejercicio y vigilar por la debida observancia de las disposiciones previstas en la Ley.

Ante la imperiosa necesidad de contar con un bien inmueble en renta o venta para realizar las nuevas funciones, hemos considerado como una alternativa que la dependencia a su digno cargo prevea la disponibilidad de un inmueble con los siguientes requerimientos y características:

Entidad Federativa: Distrito Federal.

Delegación: Coyoacán o Benito Juárez.

Superficie: 2 500 - 3 000 m² espacio útil para oficinas con respectiva zona de estacionamiento.

Superficie total: 6 000 - 7 000 m²

Uso al que será destinado: Actividades administrativas y sustantivas del IFAI.



Instituto Federal de Acceso a la
Información y Protección
de Datos

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO
A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA EJECUTIVA
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

OFICIO: IFAI/SE/DGA/0025/2011

Asunto: Requerimiento de Bien Inmueble

México, D.F., a 12 de enero de 2011.

Agradeciendo de antemano la atención que se sirva brindar al presente,
aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE


EDUARDO FERNÁNDEZ S.
DIRECTOR GENERAL

C.C.P. Mtro. Alejandro del Conde Ugarte.- Secretario Ejecutivo del IFAI.- Presente.



2011 FEB 15 AM 11:01

DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN, ACUERDOS SECRETARIALES Y CONTRATOS

RECIBIDO
CONTROL DE GESTIÓN



SECRETARÍA DE LA
FUNCIÓN PÚBLICA

SFP

DTASC/DDT- 307 /2011
REG. N°.: 201100641
México, D. F.

02 FEB 2011

LIC. EDUARDO FERNÁNDEZ S.
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA
INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
AVENIDA MÉXICO NÚMERO 151
COLONIA DEL CARMEN
C.P. 04100, DELEGACIÓN COYOACÁN

Me refiero a su atento oficio No. IFAI/SE/DGA/0025/2011, mediante el cual solicita se informe acerca de la existencia de algún inmueble de propiedad federal, que se encuentre disponible como alternativa para ser utilizado con actividades administrativas y sustantivas del Instituto Federal de Acceso a la Información ante la necesidad de contar con un inmueble en renta o venta ubicado en el Distrito Federal, Delegación Coyoacán o Benito Juárez, con una Superficie de 2500-3000 m². de espacio útil para oficinas con respectiva zona de estacionamiento (Superficie total: 6000-7000 m²).

Sobre el particular, me permito informarle que efectuada la búsqueda correspondiente, no se localizaron inmuebles publicados actualmente como disponibles en la Ciudad de México, con las características solicitadas por lo que una vez que se cuente con algunos, se darán a conocer por medio de circular publicada en el Diario Oficial de la Federación, así como, en la página Web del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en la medida de que éstos sean puestos a disposición por parte de las Dependencias de la Administración Pública Federal.

No obstante lo anterior, adjunto al presente, listado de 3 inmuebles para su valoración.

Sin otro particular, le reitero a usted mi atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.

LIC. ALEJANDRO TORREBLANCA RAMÍREZ
DIRECTOR

ANEXO: Listado de 3 inmuebles disponibles

C.c.p. Mtro. Avelino Bravo Cacho - Director General del Patrimonio Inmobiliario Federal - Presente
C.c.p. Lic. Jesús Domínguez Mendieta - Subdirector de Titulación y Destinos - Presente.

JDM/YAE/MDR



RESPONSABILIDAD: 201100641



Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos

ACCUSE

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

OFICIO: IFAI/SG/DGA/0173/2012

Asunto: Requerimiento de Bien Inmueble

MTRO. AVELINO BRAVO CACHO
DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL
PRESENTE

México, D.F., a 15 de febrero de 2012.
INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
15 FEB 2012
13:23 cc
SECRETARÍA GENERAL

Me refiero al oficio DTASC/DD/302/2011 del 2 de febrero del 2011, signado por el Lic. Alejandro Torreblanca Ramírez, Director de Titulación, Acuerdos Secretariales y Contratos, por medio del cual informa a este Instituto que no se localizaron inmuebles publicados actualmente como disponibles en la Ciudad de México, con las características solicitadas a través de mi similar IFAI/SE/DGA/0025/2011 del 12 de enero de 2011, siendo estas las siguientes:

- Inmueble en venta ubicado en Distrito Federal, Delegación Coyoacán o Benito Juárez, con una superficie de 11,000 a 13,000 m2 de espacio útil para oficinas más zona de estacionamiento. *
- Uso al que será destinado: Actividades administrativas y sustantivas del IFAI.

*Requerimiento actualizado

Al respecto, solicito a Usted, de ser el caso, ratificar el contenido de su oficio, en el sentido de que no se localizaron inmuebles con las características solicitadas anteriormente.

Debo hacer de su conocimiento que el IFAI, se encuentra en la fase final de elaboración del análisis de costo-beneficio para adquirir por la vía del arrendamiento financiero con opción a comprar un inmueble que permita albergar a ésta Institución.

Es por ello que requerimos actualizar la respuesta que nos fue proporcionada por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario Federal a fin de culminar el trámite referido en el párrafo anterior.

Agradeciendo de antemano la atención que se sirva brindar al presente, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y ANÁLISIS DE BIENES NACIONALES
1 - FEB 2012
SUBDIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y DESTINOS
D. G. P. I. F.

ATENTAMENTE

EDUARDO FERNÁNDEZ SORIANO
DIRECTOR GENERAL

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA EJECUTIVA
15 FEB 2012
13:18
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
DIRECCION DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES

C.C.P. Mauricio Farah Gebara - Secretario General del IFAI - Presente.
Eduardo Rodríguez Arias - Director de Recursos Materiales y Servicios Generales - Presente



DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN, ACUERDOS SECRETARIALES Y CONTRATOS



SECRETARÍA DE LA
FUNCIÓN PÚBLICA

SFP

DTASC/DD/ 8 3 4 11/02/2012
REG No.: S/R

México, D. F. 6 FEB 2012

LIC. EDUARDO FERNÁNDEZ S.
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA
INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
AVENIDA MÉXICO No. 151
COLONIA DEL CARMEN
C.P. 04100, MÉXICO, D.F.

Me refiero a su atento oficio No. IFA/SG/DGA/0173/2012, mediante el cual solicita se informe acerca de la existencia de algún inmueble de propiedad federal, que se encuentre disponible en la Delegación Coyoacán o Benito Juárez, de esta Ciudad de México, Distrito Federal, con una Superficie de 11,000.00 a 13,000.00 M² de espacio útil para oficinas, más zona de estacionamiento, que pueda ser proporcionado para actividades administrativas y sustantivas de ese Instituto.

Sobre el particular, me permito informarle que efectuada la búsqueda correspondiente, no se localizaron inmuebles publicados actualmente como disponibles en el Distrito Federal, con las características solicitadas por lo que una vez que se cuente con algunos, se darán a conocer por medio de circular publicada en el Diario Oficial de la Federación, así como, en la página Web del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en la medida de que éstos sean puestos a disposición por parte de las Dependencias de la Administración Pública Federal.

Sin otro particular, le reitero a usted mi atenta y distinguida consideración.

**A T E N T A M E N T E
S U F R A G I O E F E C T I V O , N O R E E L E C C I Ó N .**

LIC. ALEJANDRO TORREBLANCA RAMÍREZ
DIRECTOR

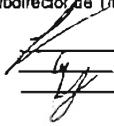
www.indaabin.gob.mx

Salvador Novo No 8. Col Barro de Santa Catarina. Deleg. Coyoacán, México, D.F. C.P 04010
Com. 5554 7914 – 5554 0456

Handwritten marks and initials in the bottom left corner.

C.c.p. Mtro. Avelino Bravo Cacho.- Director General del Patrimonio Inmobiliario Federal.- Presente
C.c.p. Lic. . Jesús Domínguez Mendieta.- Subdirector de Titulación y Destinos.- Presente.

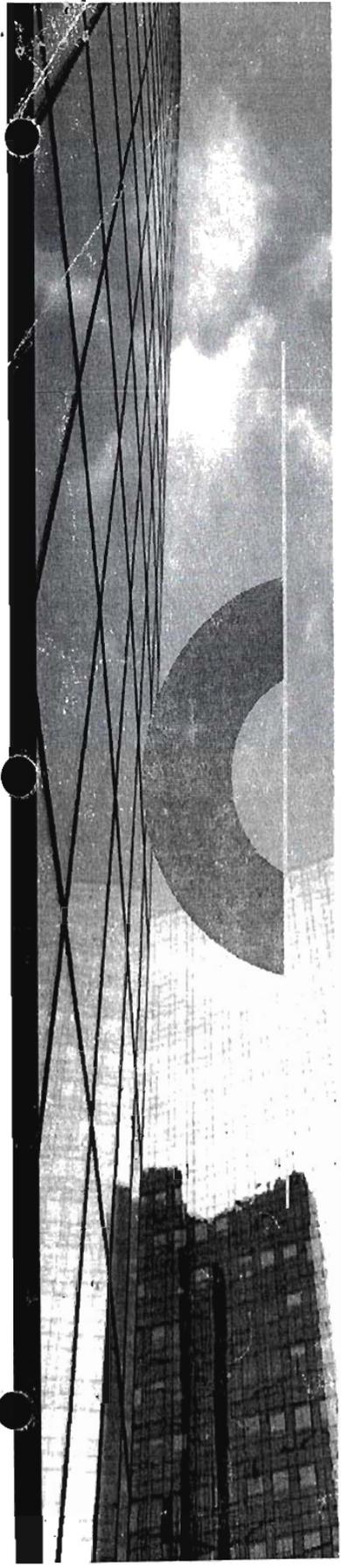
AUTORIZÓ: Lic. Jesús Domínguez Mendieta
REVISÓ: Lic. Yadira Alcaraz Evaristo
ELABORÓ: Cristina Camarena Palacios



MI DOCUMENTOS DEPARTAMENTO DE DESTINOS/RESPONSABILIDAD INMOBILIARIA FEDERAL OCTAEO

Anexo

2



CIUDAD DE MÉXICO

MERCADO DE OFICINAS
PIPELINE CONSTRUCCION Y PROYECTOS
CLASES A/A+

2Q11

CBRE
CB RICHARD ELLIS

CIUDAD DE MÉXICO, MERCADO DE OFICINAS

PIPELINE / EN CONSTRUCCIÓN

EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN A/A+ 2Q11

	NOMBRE DEL EDIFICIO	SECTOR	CLASE	M² RENTABLES	M² DISPONIBLES	FECHA DE ENTREGA
2011	Green Tower	Lomas Palmas	A+	17,480	17,480	3Q11
	Torre Insurgentes (Antes T.Prisma)	Insurgentes	A+	23,639	23,639	3Q11
	Capital Reforma Torre I	Reforma Centro	A+	31,811	23,811	4Q11
	Capital Reforma Torre II	Reforma Centro	A+	26,221	26,221	4Q11
	Corporativa BAL Torre I	Polanco	A+	22,192	-	4Q11
	Total A+			121,343	91,151	2011
	Corp. Torre Hipódromo	Insurgentes	A	4,302	4,302	3Q11
	Corp. Paseo Interlomas	Interlomas	A	6,248	6,248	3Q11
	Altezza Business Center	Lomas Palmas	A	11,500	10,534	3Q11
	Corp. Magna Sur	Periférica Sur	A	14,000	14,000	3Q11
	Dos Pátios	Polanco	A	27,076	-	3Q11
	Insurgentes 3211	Periférica Sur	A	12,547	12,547	3Q11
	Homero 1500	Polanco	A	5,132	5,132	4Q11
	Campus Corp. Coyoacán	Insurgentes	A	24,200	24,200	4Q11
	Prado Norte 135	Lomas Palmas	A	1,338	1,338	4Q11
Eurocenter II	Santa Fe	A	15,000	15,000	4Q11	
Total A			121,343	93,301	2011	
Total A/A+			242,686	184,452	2011	
2012	Antara Corporativo 'A'	Polanco	A+	32,605	32,605	4Q12
	Parques Polanco (Back Office 88V)	Polanco	A+	73,400	-	4Q12
	Torre New York Life (Torre Angel)	Reforma Centro	A+	38,055	18,055	4Q12
	Total A+			144,060	50,660	2012
	EN223	Polanco	A	32,908	32,908	1Q12
	Torre Leibnitz	Polanco	A	8,000	8,000	2Q12
	Corp. Reforma Diana (Antes Torre 412)	Reforma Centro	A	18,455	18,455	3Q12
Titano	Polanco	A	6,756	6,756	3Q12	
Total A			66,119	66,119	2012	
Total A/A+			210,179	116,779	2012	
2013	Cervantes Saavedra 301 Torre Norte	Polanco	A+	31,622	31,622	2Q13
	Cervantes Saavedra 301 Torre Sur	Polanco	A+	29,371	12,181	2Q13
	Corporativa BAL Torre II	Polanco	A+	22,192	22,192	2Q13
	Torre Mapla (Corp. Reforma 243)	Reforma Centro	A+	38,000	19,676	4Q13
	Corp. Bancomar	Reforma Centro	A+	60,000	-	4Q13
	Total A+			181,185	85,671	2013
	Manacar	Insurgentes	A	40,000	40,000	1Q13
	Prado Sur 250	Lomas Palmas	A	7,080	7,080	1Q13
Especie Santa Fe	Santa Fe	A	47,499	38,607	2Q13	
Montes Urales 619	Lomas Palmas	A	5,000	5,000	4Q13	
Total A			99,579	90,687	2013	
Total A/A+			280,764	176,358	2013	
2014	Pedregal 24 (Antes Bicentenario)	Lomas Palmas	A+	70,000	70,000	2Q14
	Torre Reforma	Reforma Centro	A+	50,000	50,000	4Q14
	Total A+			120,000	120,000	2014
	Total A			-	-	-
Total A/A+			120,000	120,000	2014	
TOTAL	Total A+			566,588	347,482	
	Total A			287,041	250,107	
	Total A/A+			853,629	597,589	

*Los datos contenidos en este documento se encuentran sujetos a cambios sin previo aviso, estos datos son obtenidos de fuentes consideradas confiables.

*Los datos contenidos en este documento se encuentran sujetos a cambios sin previo aviso, estos datos son obtenidos de fuentes consideradas confiables.

El presente informe fue elaborado por el Departamento de Estudios y Estadística del Gobierno de la Ciudad de México, en colaboración con el Departamento de Planeación Urbana y del Departamento de Construcción y Obras Públicas de la Secretaría de Obras Públicas de la Ciudad de México. El presente informe es una herramienta de apoyo para la toma de decisiones y no constituye una garantía de exactitud. Los datos contenidos en este informe son de carácter informativo y no deben ser utilizados como base para la toma de decisiones. El presente informe es una herramienta de apoyo para la toma de decisiones y no constituye una garantía de exactitud. Los datos contenidos en este informe son de carácter informativo y no deben ser utilizados como base para la toma de decisiones.

CIUDAD DE MÉXICO, MERCADO DE OFICINAS

PIPELINE / PROYECTOS

EDIFICIOS EN PROYECTO A/A+ 2Q11

	NOMBRE DEL EDIFICIO	SECTOR	CLASE	M ² RENTABLES	M ² DISPONIBLES	FECHA DE ENTREGA
2013	Barranca del Muerto	Insurgentes	A+	40,000	40,000	1Q13
			Total A+	40,000	40,000	2013
	Tecnoparque E	Azacapoztcalco	A	17,557	17,557	1Q13
	Montes Urales 315	Lomas Palmas	A	4,200	4,200	1Q13
	Torre Diana	Reforma Centro	A	59,710	59,710	2Q13
	Corporativo Santander	Reforma Centro	A	25,000	0	2Q13
	Parque Terec	Perinorte	A	50,000	50,000	2Q13
	Torre Efrasio	Santa Fe	A	57,770	57,770	2Q13
	Reforma 509	Reforma Centro	A	15,000	15,000	2Q13
	Infiniti	Santa Fe	A	7,912	7,912	3Q13
	Adipan	Insurgentes	A	TBD	TBD	3Q13
	One-a-One - Antes Basalto	Santa Fe	A	23,000	23,000	4Q13
	Terracota 130	Santa Fe	A	12,000	5,684	4Q13
			Total A	272,149	240,833	2013
		Total A/A+	312,149	280,833	2013	
2014	Antara West 2	Polanco	A+	32,605	32,605	1Q14
			Total A+	32,605	32,605	2014
	Puerto Reforma	Reforma Centro	A	59,710	59,710	1Q14
	Insurgentes y Villalongin	Reforma Centro	A	50,000	50,000	1Q14
	Punto Polanco (Antes Lago Alberto)	Polanco	A	43,000	43,000	1Q14
	Corporativo San Antonio 212 (Eureka)	Periferico Sur	A	28,889	28,889	1Q14
	CityShops Del Valle	Insurgentes	A	12,000	12,000	1Q14
	Carp. Agraz	Santa Fe	A	20,000	20,000	1Q14
	Torre Lattis	Insurgentes	A	19,000	19,000	1Q14
	Boyer	Polanco	A	25,000	-	2Q14
	Reforma 296 (Torre Cine Latina)	Reforma Centro	A	TBD	TBD	3Q14
	Polarea (Fase 3)	Polanco	A	39,000	39,000	4Q14
	Blvd Toluca 28, Torre A y B	Perinorte	A	12,000	12,000	4Q14
	Conjunto Polanco	Polanco	A	20,672	20,672	4Q14
		Total A	329,271	304,271	2014	
		Total A/A+	361,876	336,876	2014	
TOTAL			Total A+	72,605	72,605	
			Total A	601,420	545,104	
			Total A/A+	674,025	617,709	

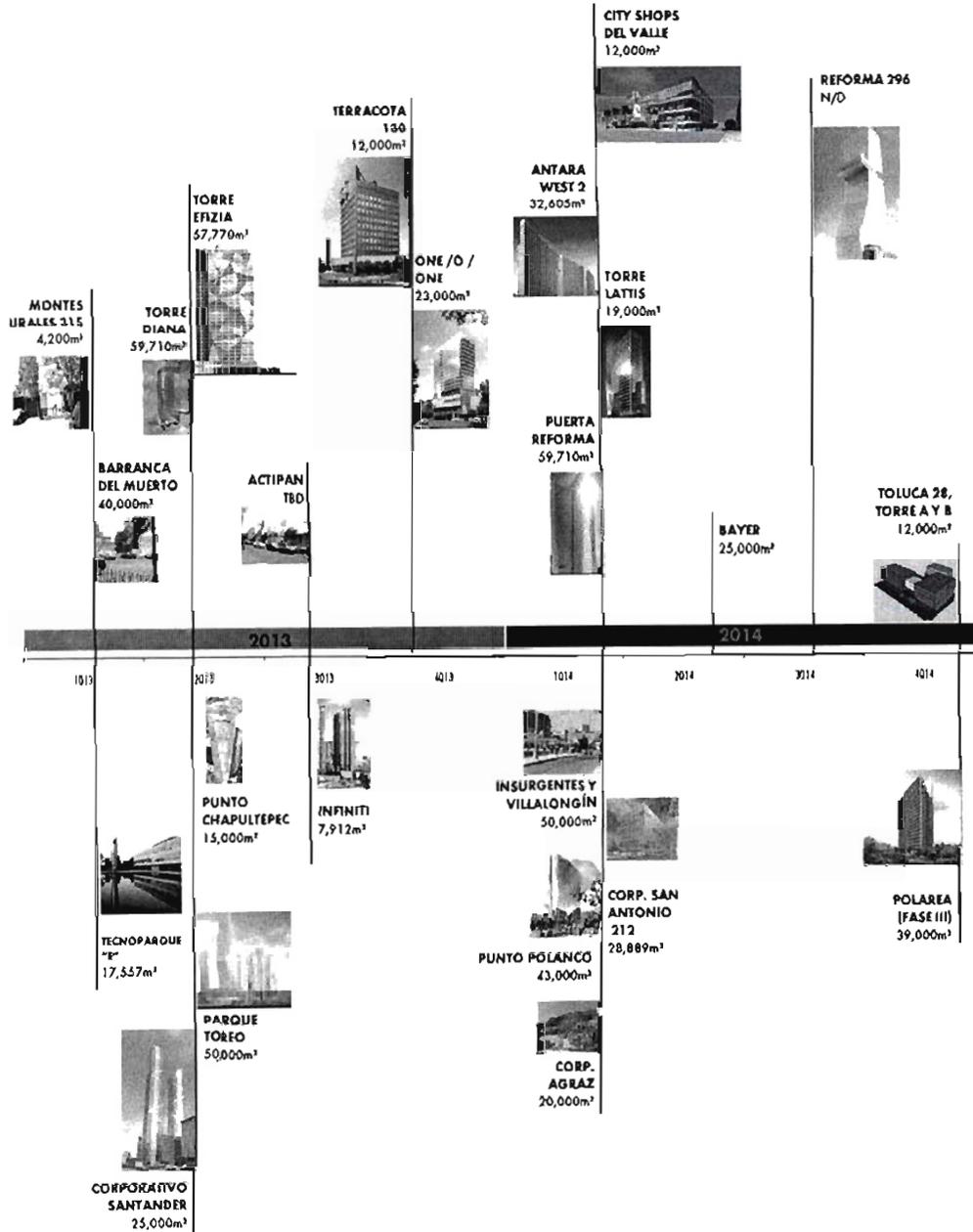
*Los datos contenidos en este documento se encuentran sujetos a cambios sin previo aviso, estos datos son obtenidos de fuentes consideradas confiables.

*Los datos contenidos en este documento se encuentran sujetos a cambios sin previo aviso, estos datos son obtenidos de fuentes consideradas confiables.

Equipe de... El Reporte... (2011) es un informe... que se encuentra sujeto a cambios sin previo aviso, estos datos son obtenidos de fuentes consideradas confiables. El presente informe es una herramienta de trabajo y no debe ser utilizado como base para la toma de decisiones. El equipo de trabajo se reserva el derecho de modificar el contenido de este informe sin previo aviso. Este informe es una herramienta de trabajo y no debe ser utilizado como base para la toma de decisiones. El equipo de trabajo se reserva el derecho de modificar el contenido de este informe sin previo aviso.

CIUDAD DE MÉXICO, MERCADO DE OFICINAS

TIMELINE PROYECTOS



TOTAL : 674,025 M²

Informe elaborado por el equipo de trabajo de la División de Estudios y Análisis de Mercado de la Secretaría de Economía, con el apoyo de la información proporcionada por los desarrolladores de los proyectos. Este informe es una estimación y no debe ser utilizado como base para la toma de decisiones. La información contenida en este informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgada a terceros sin el consentimiento expreso de la Secretaría de Economía. Este informe es propiedad de la Secretaría de Economía y no puede ser reproducido o distribuido sin el consentimiento expreso de la Secretaría de Economía. Este informe es válido hasta el 31 de diciembre de 2014.

CIUDAD DE MÉXICO, MERCADO DE OFICINAS

M² POR ENTREGARSE A/A+ 2011 AL 2015

PROPIEDADES EN CONSTRUCCIÓN AL 2Q11

Submarket	2011	2012	2013	2014	Total
Insurgentes	52,141	-	40,000	-	92,141
Interlomas	6,248	-	-	-	6,248
Lomas Palmas	30,318	-	12,080	70,000	112,398
Periferico Norte	-	-	-	-	-
Periferico Sur	26,547	-	-	-	26,547
Polanco	54,400	153,669	83,185	-	291,254
Reforma Centro	58,032	56,510	98,000	50,000	262,542
Santa Fe	15,000	-	47,499	-	62,499
Total	242,686	210,179	280,764	120,000	853,629

TOTAL EN CONSTRUCCIÓN 853,629 m²

PROPIEDADES EN PROYECTO AL 2Q11

Submarket	2013	2014	2015	Total
Azcapotzalco	17,557	-	-	17,557
Insurgentes	40,000	31,000	-	71,000
Lomas Palmas	4,200	-	-	4,200
Periferico Norte	50,000	12,000	-	62,000
Periferico Sur	-	28,889	-	28,889
Polanco	-	160,277	-	160,277
Reforma Centro	99,710	109,710	-	209,420
Santa Fe	100,682	20,000	-	120,682
Total	312,149	361,876	-	674,025

TOTAL EN PROYECTO 674,025 m²

*Los datos contenidos en este documento se encuentran sujetos a cambios sin previo aviso, estos datos son obtenidos de fuentes consideradas confiables.

Anexo

3

MEMORIA
DESCRIPTIVA



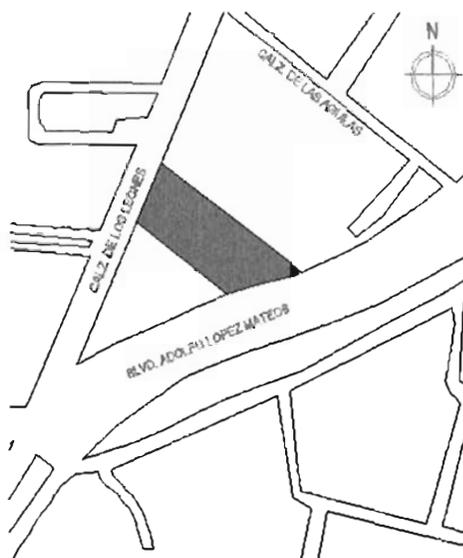
CBRE

CORPORATIVO MAGNA SUR

UBICACIÓN

BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS #2157),
ESQ. CALZ. DESIERTO DE LOS LEONES.
COLONIA LOS ALPES, C.P. 01010.
DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN.

CROQUIS ESQUEMATICO DE UBICACIÓN DEL PROYECTO



DATOS GENERALES

EL PROYECTO **CORPORATIVO MAGNA SUR** SE ENCUENTRA LOCALIZADO SOBRE EL BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS # 2157, SIENDO LA CALLE PRINCIPAL, Y ESQUINA CON CALZ. DESIERTO DE LOS LEONES, EN UN TERRENO DE FORMA IRREGULAR CON UN ÁREA DE **1,775.51 M²**. EN ÉSTE SE DESPLANTARÁ UNA TORRE DE 13 NIVELES S.N.B. PARA OFICINAS CON SUPERFICIE DE **15,678.21 M²**, LOCALES CON SUPERFICIE UTIL DE **620.39 M²** Y 9 NIVELES B.N.B. PARA **537 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO** CON UNA SUPERFICIE DE **15,485.02 M²**, DANDO UN TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE **31,163.23 M²**; DESPLANTE DE **1,124.06 M²** (63.30%), ÁREA LIBRE DE **651.45 M²** (36.70%)

ESTACIONAMIENTO

EL ESTACIONAMIENTO ESTÁ FORMADO POR 9 SOTANOS A MEDIOS NIVELES Y RAMPAS CON LA PENDIENTE REQUERIDA PARA PODER ESTACIONAR AUTOMÓVILES SOBRE ÉSTAS. LOS RADIOS DE GIRO SE PRESENTAN EN LOS DESCANSOS DEL ESTACIONAMIENTO AL TÉRMINO DE CADA RAMPA. CONSTA DE UN ACCESO Y UNA SALIDA VEHICULAR POR CALZ. DESIERTO DE LOS LEONES, ASÍ COMO UN ACCESO Y UNA SALIDA POR BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS. EL MOTOR LOBBY SE UBICA SOBRE BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS.

EL SERVICIO DE VALET PARKING SE ENCUENTRA EN EL PRIMER SOTANO, BAJANDO POR AV. DE LOS LEONES O POR PERIFERICO SUR

CONFORME A SUS DIMENSIONES, EL TOTAL DE 537 CAJONES SE DISTRIBUYE DE LA SIGUIENTE MANERA:

- 186 CAJONES CHICOS PARA UN 35 %
(SIENDO 30 EN NIVEL SUPERIOR DE APILACOCHE)
- 330 CAJONES GRANDES PARA UN 61 %
(SIENDO 70 EN NIVEL SUPERIOR DE APILACOCHE)
- 21 CAJONES PARA DISCAPACITADOS PARA UN 4 %

POR LO TANTO, SE TIENE UN 35% DE CAJONES CHICOS Y UN 65% DE CAJONES GRANDES.

ADEMAS SE TIENE UN 70 % DE CAJONES AUTOESTACIONABLES.

EL TOTAL DE CAJONES REQUERIDOS ES DE 480, Y SE DISTRIBUYE DE LA SIGUIENTE MANERA:

- 14 CAJONES DE COMERCIO
- 386 CAJONES DE OFICINAS
- 80 CAJONES POR EL CÁLCULO DEL 20% ADICIONAL

SIN EMBARGO, ESTE NÚMERO DE 480 CAJONES REQUERIDOS SE SUPERA POR 57 CAJONES SEGÚN LA INFORMACIÓN PRESENTADA ANTERIORMENTE.

TABLA DE AREAS SOTANOS Y CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

ESTACIONAMIENTO				
Estacionamiento	Area Total	Area Cajones	Area Circ.	Area Circ. Vert.
Sótano 1	1,571.06	169.92	1,425.29	31.5
Sótano 2	1715.56	644.52	1039.54	31.5
Sótano 3	1715.56	644.04	1040.02	31.5
Sótano 4	1715.56	644.04	1040.02	31.5
Sótano 5	1648.34	607.08	1009.76	31.5
Sótano 6	1648.34	607.08	1009.76	31.5
Sótano 7	1648.34	607.08	1009.76	31.5
Sótano 8	1706.50	577.08	1097.92	31.5
Sótano 9	1472.51	438.6	960.22	19.61
TOTAL	15,485.02	4,939.44	9,632.29	271.61

TABLA DE CAJONES						
Estacionamiento	Grande	Chico	Discapacitados	GDE Por Apilacoches.	CH Por Apilacoches	Total
%	48	29	4	13	6	100
Sótano 1	8	8	0	0	0	16
Sótano 2	33	23	2	33	13	104
Sótano 3	33	21	3	0	0	57
Sótano 4	33	21	3	0	0	57
Sótano 5	33	17	3	0	0	53
Sótano 6	33	17	3	0	0	53
Sótano 7	33	17	3	6	4	63
Sótano 8	32	17	2	31	13	95
Sótano 9	22	15	2	0	0	39
TOTAL	260	156	21	70	30	537

EDIFICIO

• PLANTA BAJA

EN PLANTA BAJA PODEMOS ENCONTRAR DOS DIFERENTES ACCESOS PEATONALES, UNO POR BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS(PERIFERICO SUR), Y OTRO POR LA CALLE CALZ. DESIERTO DE LOS LEONES, LOS CUALES ESTAN INTERCONECTADOS ENTRE SI.

EN EL ACCESO PEATONAL DESDE EL BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS SE ENCUENTRA EL LOBBY PRINCIPAL, CON SU RECEPCION, ASI COMO DOS AREAS DE COMERCIO DE 457.35 M2 EN PLANTA BAJA Y DE 163.04 M2 EN SEMISOTANO, DANDO UN TOTAL DE 620.39 M2

EN LA PLANTA BAJA , LAS ALTURAS LIBRES SON DE LA SIGUIENTE MANERA:

- POR AV. DE LOS LEONES ES DE 3.80 M
- EN EL VESTIBULO CENTRAL DE ELEVADORES ES DE 5.59 M
- POR PERIFERICO SUR ES DE 6.50 M

LOS ACABADOS EN ESTAS ZONAS DE ACCESO SON DE MARMOL ITALIANO STATUARIETTO, EN PISOS Y LAMBRINES, ASI COMO DE LAMBRINES Y PLAFONES DE MADERA PRECOMPUESTA ITALIANA VEROLEGNO, EN ALGUNAS ZONAS.

• PLANTAS TIPO

EN LOS NIVELES TIPO DEL PRIMERO AL ONCEAVO, LA ALTURA ES DE 3.90 M LIBRES.

EN LOS NIVELES DOCEAVO Y ROOF-GARDEN LA ALTURA ES DE 4.15 M LIBRE

EN PLANTA BAJA Y EN LAS PLANTAS TIPO, LOS VESTIBULOS DE ELEVADORES, ESTARAN TERMINADOS DE MARMOL ITALIANO STATUARIETTO, EN PISOS Y LAMBRIN DEL MURO DE ELEVADORES, Y EL MURO OPUESTO A LOS ELEVADORES Y EL PLAFOND, DE LAMBRIN DE MADERA PRECOMPUESTA ITALIANA VEROLEGNO.

EN EL ÁREA RENTABLE, COMERCIAL O DE OFICINAS, SE DEJARÁ UN FIRME DE CONCRETO PARA RECIBIR EL ACABADO CORRESPONDIENTE. POR EL CLIENTE

EN LOS PISOS DEL ÁREA DE SERVICIO (PASILLOS Y SANITARIOS) ASI COMO LAS 2 ESCALERAS DE EMERGENCIA, SE COLOCARA GRANITO DE ALTA RESISTENCIA Y EN LOS MUROS ESTA CONTEMPLADO CERAMICA DAL-TILE DE 5 X 5, PARA MAYOR LIMPIEZA E HIGIENE, ASI COMO MENOS MANTENIMIENTO.

• NUMERO DE SERVICIOS SANITARIOS POR PISO

		LAVABO	W. C.	MINGUITORIO
PB	MUJ	2	2	
PB	HOM	2	1	2
1°	MUJ	3	4	
1°	HOM	3	1	2
2° - 13°	MUJ (C/NIV)	3	4	
2° - 13°	HOM (C/NIV)	3	2	2

- **NUMERO DE ELEVADORES Y CAPACIDAD DE LOS MISMOS**

CUENTA CON CINCO ELEVADORES PRINCIPALES , CON UNA CAPACIDAD DE 17 PASAJEROS o' 1,350 KG ,CON UNA VELOCIDAD DE 2.50 M/ SEG.

ASI COMO DE UN ELEVADOR DE 13 PERSONAS o' 1,000 KG, CON UNA VELOCIDAD DE 1.00 M/ SEG, PARA ACCESO DE VALET PARKING A PLANTA BAJA.

EL SISTEMA DE OPERACION DE ESTOS ELEVADORES, ES EL DENOMINADO POR OTIS COMO "COMPASS", EL CUAL CONSISTE EN PERSONALIZAR CADA LLAMADA, PARA EFICIENTIZAR EL SERVICIO Y EL AHORRO DE TIEMPO, INGRESANDO EL NIVEL AL CUAL SE PRETENDE IR, MEDIANTE UNA TARJETA ESPECIFICA PARA ELLO.

- **ESPECIFICACIONES DE FACHADAS**

LAS FACHADAS SON DE UN SISTEMA INTEGRAL APOYADO EN CADA LOSA, DE ALUMINIO ANODIZADO NATURAL, CON CRISTAL DUOVENT, FORMADO POR 2 CRISTALES CLAROS, CON LOW-E SB 60 EN LA CARA 3 Y SEPARADOR DE 12.7 mm, CON ACABADO SERIGRAFIADO BLANCO DIFUMINADO HORIZONTALMENTE Y AREA CENTRAL DE VISION TRANSPARENTE

- **SOTANOS**

EN LOS SOTANOS LA ALTURA ES DE 2.50 M LIBRES, PERO EN LOS SOTANOS 2 Y 8 ESTA ALTURA LIBRE ES DE 3.40 M.

EN CUANTO A ACABADOS, EL ESTACIONAMIENTO TENDRÁ PISOS DE CONCRETO PULIDO, A EXCEPCIÓN DE LAS RAMPAS DE ACCESO QUE TENDRÁN CONCRETO ESTRIADO. AMBAS PLAZAS QUE DAN ACCESO PEATONAL AL EDIFICIO, ESTARÁN RECUBIERTAS DE UN RECINTO DE PORO CERRADO.

TABLA DE AREAS

TABLA DE AREAS

C O R P O R A T I V O M A G N A S U R

	AREA TOTAL	AREA RENTABLE	AREA UTIL	AREA COMUN	CIRC VERTICALES Y DUCTOS	TERRAZAS AL AIRE LIBRE	FACTOR (RATIO) R/U
SEMISOTANO	163.04	163.04	163.04			102.15	
PLANTA BAJA	999.77	894.42	457.36	437.07	105.32		
PRIMER PISO	1,126.08	1,041.01	953.31	87.70	85.07		
SEGUNDO PISO	1,126.08	1,046.78	953.31	96.47	77.30		
TERCER PISO	1,209.91	1,132.61	1,037.14	96.47	77.30		
CUARTO PISO	1,209.91	1,132.61	1,037.14	96.47	77.30		
QUINTO PISO	1,209.91	1,132.61	1,037.14	96.47	77.30		
SEXTO PISO	1,209.91	1,132.61	1,037.14	96.47	77.30		
SEPTIMO PISO	1,209.91	1,132.61	1,037.14	96.47	77.30		
OCTAVO PISO	1,209.91	1,132.61	1,037.14	96.47	77.30		
NOVENO PISO	1,179.58	1,102.28	1006.81	96.47	77.30	30.33	
DECIMO PISO	1,128.15	1,050.89	966.42	96.47	77.30	61.40	
DECIMO PRIMER PISO	1,076.78	989.52	904.05	96.47	77.30	61.40	
DECIMO SEGUNDO PISO	1,026.38	948.16	852.68	96.47	77.30	61.40	
ROOF - GARDEN	693.86	616.66	421.09	96.47	77.30	431.42	
	15,678.21	14,660.31	12,889.90	1,670.41	1,117.99	718.10	1.12

ESTRUCTURA

EL TIPO DE CIMENTACION ES MEDIANTE UN SISTEMA DE ZAPATAS AISLADAS, ENTRELAZADAS CON TRABES DE LIGA.

- **CAPACIDAD DE LOSAS DE CONCRETO**

LAS CARGAS POR DISEÑO SON :

	CARGA MUERTA	CARGA V I V A	CARGA TOTAL
• ESTACIONAM.	730 KG/M2	250 KG/M2	980 KG/M2
(LOSA RETICULAR DE 40 CMS)			
• OFICINAS	560 KG/ M2	250 KG/M2	810 KG/M2
(LOSA ALIGERADA DE 25 CMS)			
• AZOTEA	560 KG/M2	100 KG/M2	660 KG/M2
(LOSA ALIGERADA DE 25 CMS).			

INSTALACIONES

A) INSTALACION ELECTRICA

PARA LAS AREAS DE RENTA, TANTO DE OFICINAS COMO COMERCIALES, EL CORPORATIVO CUENTA CON UNA CARGA DE 80 WATTS POR M2

- **TIPO DE ENERGÍA QUE SE ENTREGARA**

PARA OFICINAS Y COMERCIO ES UN SISTEMA TRIFÁSICO A 220V

PARA BOMBAS Y MOTORES Y EQUIPOS, ES UN SISTEMA TRIFÁSICO A 460V

LA ACOMETIDA ELÉCTRICA ES DE 23 KV (MEDIA TENSIÓN) SUMINISTRADA POR CFE, LA CUAL LLEGA A UN SECCIONADOR DONDE SE DERIVA UN SUBESTACIÓN COMPACTA PARA SERVICIOS GENERALES CON DOS TRANSFORMADORES TIPO PEDESTAL UNO DE 750 KVA PRIMARIO 23 KV, SECUNDARIO 460 V Y OTRO DE 300 KVA PRIMARIO 23 KVA, SECUNDARIO 460 V

TAMBIÉN DEL SECCIONADOR SE DERIVAN DOS TRANSFORMADORES TIPO PEDESTAL DE 500 KVA PRIMARIO 23 KV, SECUNDARIO 220 V CADA UNO, PARA EL SERVICIO DE OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES.

EL SECCIONADOR SE ESTÁ PROPONIENDO EXPANDIBLE PARA TENER LA FACTIBILIDAD EN SERVICIOS DE MEDIA TENSIÓN FUTUROS

- **ENERGIA DE RESPALDO**

PARA BOMBAS, MOTORES, ALUMBRADO Y CONTACTOS GENERALES SE ESTÁ CONSIDERANDO UNA PLANTA DE EMERGENCIA DE 300 KW.

NOTA: LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO NO TIENEN RESPALDO DE PLANTA DE EMERGENCIA.

B) INSTALACION HIDRO SANITARIA

- **EFICIENCIAS EN RECICLAJE DE AGUA (TAMAÑO DE CISTERNAS, ALMACENAJE DE AGUAS PLUVIALES, ETC.)**

CISTERNA DE AGUA POTABLE

DOTACIONES:

DOTACIÓN PARA OFICINAS:	20	LTS/M2/DÍA
DOTACIÓN PARA COMERCIOS:	6	LTS/M2/DÍA

PARA OFICINAS.

VALM= ÁREA X DOTACIÓN TIEMPO DE ALMACENAMIENTO.

VALM= 12,199.42 M² X 20 LTS/M²/DÍA = 243,988.40 LTS/DÍA X 2 DÍAS= 487,976.80 LTS.

VALM= 548.15 M² X 6 LTS/M²/DÍA = 1,096.30 LTS/DÍA X 2 DÍAS= 2,192.60 LTS

VALM=□ 490,169.40 LTS.

EL VOLUMEN DE CISTERNA DE AGUA POTABLE SERA DE = 490 .00 M³

- **CISTERNA AGUA PLUVIAL**

EL VOLUMEN TOTAL DE ALMACENAMIENTO DE LA CISTERNA DE AGUAS PLUVIALES, QUEDARÁ DEFINIDO POR EL GASTO PLUVIAL CALCULADO DURANTE UN TIEMPO TOTAL CORRESPONDIENTE A LA DURACIÓN DE LA TORMENTA DE DISEÑO, ES DECIR, 60 MINUTOS

Cap. Cisterna (edificio) = (Gasto Pluvial)(Duración de Tormenta) =

$$17.88 \times 3600 \text{ seg.} = 64368.00$$

Cap. Cisterna = 64.37 m³

CAPACIDAD REAL DE LA CISTERNA DE AGUA PLUVIAL EXISTENTE EN LA OBRA: 155.72 M³, POR LO QUE HAY UN EXCEDENTE DE 91.35 M³

C) INSTALACION CONTRA INCENDIO

LA P.B. CONTARÁ CON SISTEMA DE SPRINKLERS EN LOS LOBBIES Y AREAS COMUNES

LOS COMERCIOS EN PLANTA BAJA ASI COMO EN TODOS LOS NIVELES DE OFICINAS, SE PODRAN CONTAR CON SISTEMA DE SPRINKLERS, DERIVADOS DEL SISTEMA CENTRAL, QUE ABASTECE A LOS LOBBIES.

HIDRANTES : SERÁN CON UNA COBERTURA DE 30 MTS ESTOS SE ENCUENTRAN EN LAS RUTAS DE EVACUACIÓN DE SÓTANOS, PLANTA BAJA Y NIVELES DE OFICINAS

D) INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO

- **SISTEMA CENTRAL DE AGUA HELADA.**

EL SISTEMA PARA ACONDICIONAMIENTO DE AIRE DEL EDIFICIO DE OFICINAS MAGNA SUR, REQUERIRÁ TENER UNA CAPACIDAD DE ENFRIAMIENTO DE 388 TR, PARA TAL EFECTO SE SELECCIONARON 2 UNIDADES GENERADORAS DE AGUA HELADA CON UNA CAPACIDAD NOMINAL DE 230 TR, Y 232.70 TR EFECTIVAS EN FUNCIÓN DE LAS CONDICIONES DE OPERACIÓN PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.

POR LO ANTERIOR EL SISTEMA CENTRAL DE ENFRIAMIENTO SUMINISTRARA 465.40 TR.

ESTA SELECCIÓN DE EQUIPOS NOS PERMITE TENER UN CIRCUITO DE ENFRIAMIENTO EN RESPALDO, A CONTINUACIÓN SE ENUMERAN LOS EQUIPOS A CONSIDERAR:

- 2 UNIDADES ENFRIADORAS DE AGUA DE 230 TR C.U.
- 1 SISTEMA DE BOMBEO EN DONDE:

- DOS UNIDADES MANEJADORAS DE AIRE (VOLUMEN DE AIRE VARIABLE) POR PISO PARA LOS NIVELES 01 A 12, MAS UNO EN EL NIVEL 13, DANDO UN TOTAL DE 25 EQUIPOS.

- UNA UNIDAD MANEJADORA DE VOLUMEN CONSTANTE PARA EL LOBBY DE ACCESO AL EDIFICIO.

- UNA RED DE TUBERÍAS PARA SUMINISTRO DE AGUA HELADA, PARA LOS LOCALES DEL NIVEL ACCESO.
(SE DEBERÁ INFORMAR AL LOCATARIO FINAL QUE EL ARREGLO DE SU CUADRO DE CONTROL DEBERÁ CONTEMPLAR VÁLVULAS DE 2 VÍAS).

- **SISTEMA DE INYECCIÓN DE AIRE**

EL SISTEMA DE INYECCIÓN DE AIRE CONTEMPLA UN CAUDAL DE AIRE A MANEJAR POR PISO DE LOS NIVELES 01 A 13 DE 5,100 PIES CÚBICOS POR MINUTO EN CADA EQUIPO (20,400 TOTALES),
EL RETORNO DE AIRE QUE SERÁ POR CÁMARA PLENA.
LA TOMA DE AIRE SERA EXTERIOR, LA CUAL SERA DE 26"X 18"

- **SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE AIRE**

EL SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE AIRE POR PISO CONSTA DE UN VENTILADOR INDEPENDIENTE PARA CADA SANITARIO (MUJERES / HOMBRES) CON DESCARGA DE AIRE HACIA LA FACHADA.
CADA PISO DE OFICINAS CONTARA CON DOS PREPARACIONES EN LAS CUALES EL LOCATARIO FINAL INTERCONECTARA SUS PROPIOS VENTILADORES CON COMPUERTA DE GRAVEDAD PARA EVITAR RETRO FLUJO DE OLORES.

EL NIVEL ACCESO DE IGUAL MANERA CONTARA CON PREPARACIONES DE EXTRACCIÓN DE AIRE

- **VENTILACIÓN EN SÓTANOS PARA ESTACIONAMIENTOS**

LOS NIVELES DE ESTACIONAMIENTOS -9 A -1 CONTARÁN CON DOS VENTILADORES PARA INYECCIÓN DE AIRE, Y 2 VENTILADORES PARA LA EXTRACCIÓN DEL AIRE. EL CONTROL DE LOS EQUIPOS SERÁ DE LA SIGUIENTE MANERA:

- LOS VENTILADORES PARA INYECCIÓN DE AIRE DEBERÁN ESTAR ENCENDIDOS EL 100 % DEL TIEMPO OPERATIVO DEL EDIFICIO, CON DESCONECTADORES DE EMERGENCIA EN EL TABLERO DE CONTROL, DEL SISTEMA DE MONITOREO CONTRA INCENDIOS.
- EL CONTROL DE ENCENDIDO Y APAGADO DE LOS VENTILADORES PARA EXTRACCIÓN DE AIRE SERÁ MEDIANTE UN SENSOR DE MONÓXIDO DE CARBONO, Y DE IGUAL MANERA CONTARAN CON DESCONECTADORES DE EMERGENCIA EN EL TABLERO DE CONTROL DEL SISTEMA DE MONITOREO CONTRA INCENDIOS.

AUTOMATIZACION Y CONTROL

POR MEDIO DE ESTA INSTALACION SE PODRA CONTROLAR Y MONITOREAR, DESDE EL CENTRO DE CONTROL, UBICADO EN EL SOTANO UNO :

- LA PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA. PARA CONOCER EL ESTADO OPERACION DE LAS ALARMAS PROPIAS DE OPERACION.
- LOS CIRCUITOS ELECTRICOS DE ILUMINACION. PARA EL CONTROL DEL ENCENDIDO Y APAGADO DE LOS CIRCUITOS DE ILUMINACIONEN LAS DIFERENTES AREAS COMUNES, ASI COMO EL ESTABLECER UN HORARIO PROGRAMADO DE TRABAJO
- LAS BOMBAS DEL SISTEMA HIDRAULICO Y SANITARIO. CADA BOMBA DEL SISTEMA SERA CONTROLADA DE MANERA LOCAL, PARA MANTENIMIENTO Y PRUEBAS, Y REMOTA PARA SECUENCIAS Y ESTRATEGIAS DE OPERACION. ASI MISMO SE MONITOREARAN LOS NIVELES DEL AGUA CONTENIDA EN CADA UNA DE LAS CISTERNAS.
- EQUIPOS DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACION MECANICA. SE PODRAN MONITOREAR Y OPERAR TODOS LOS EQUIPOS DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACION MECANICA DE LOS SOTANOS.

SISTEMA DE SEGURIDAD

ESTE SISTEMA ESTA COMPUESTO DE LA SIGUIENTES DISCIPLINAS :

- **CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION**

EL CUAL INCLUYE LAS AREAS EXTERIORES DEL CORPORATIVO, ASI COMO DE LAS AREAS COMUNES, EN PLANTA BAJA Y PLANTAS TIPO, ASI COMO EN EL ACCESO DE VEHICULOS EN EL SOTANO 1.

- **CONTROL DE ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL**

SERA MEDIANTE EL USO DE TARJETAS DE IDENTIFICACION PERSONALIZADAS, TANTO PARA LOS INQUILINOS, ASI COMO POR LOS VISITANTES.

EN PLANTA BAJA , UNA VEZ QUE SE PASO POR LA RECEPCION Y SE LES DIO UNA TARJETA, DEBERAN PASAR HACIA LOS ELEVADORES, EN DONDE SE VOLVERA A UTILIZAR LA TARJETA, PARA PEDIR EL ELEVADOR POR MEDIO DEL SISTEMA "COMPASS", Y ESTE LES INDICARA, POR EL NIVEL AL CUAL SE DESEE IR, QUE ELEVADOR TOMAR , PARA UN SERVICIO MAS EXPEDITO.

- **ALARMA Y DETECCION DE INCENDIOS**

ESTE SISTEMA SERA EN BASE DE DETECTORES DE HUMO, Y SE RESPALDARA CON ALARMAS DE EVACUACION , TRANSMISION DE MENSAJES CON INSTRUCCIONES ESPECIFICAS, POR MRDIO DE VOCEO.

TODO ESTARA CONTROLADO DESDE EL SITE DE CONTROL.

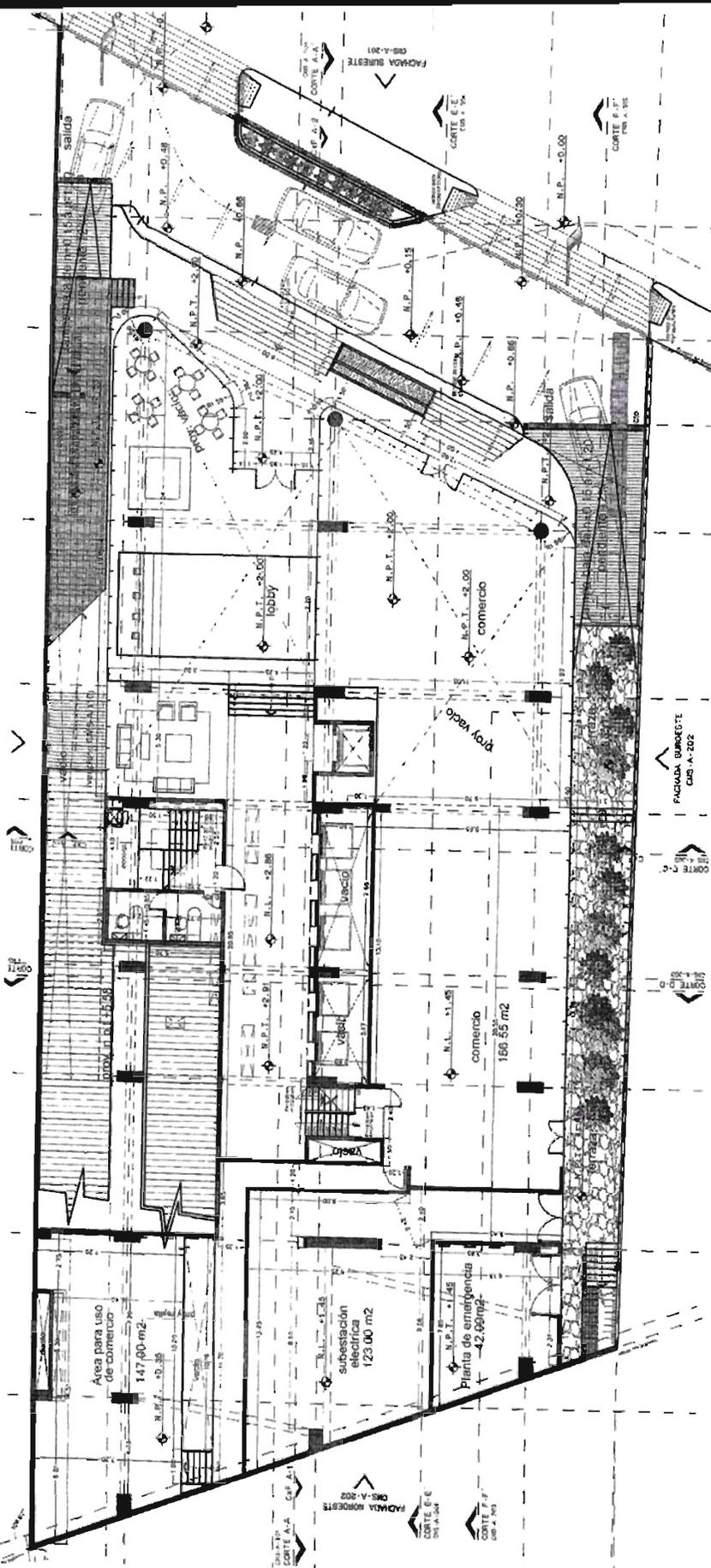
JUEGO
DE PLANOS



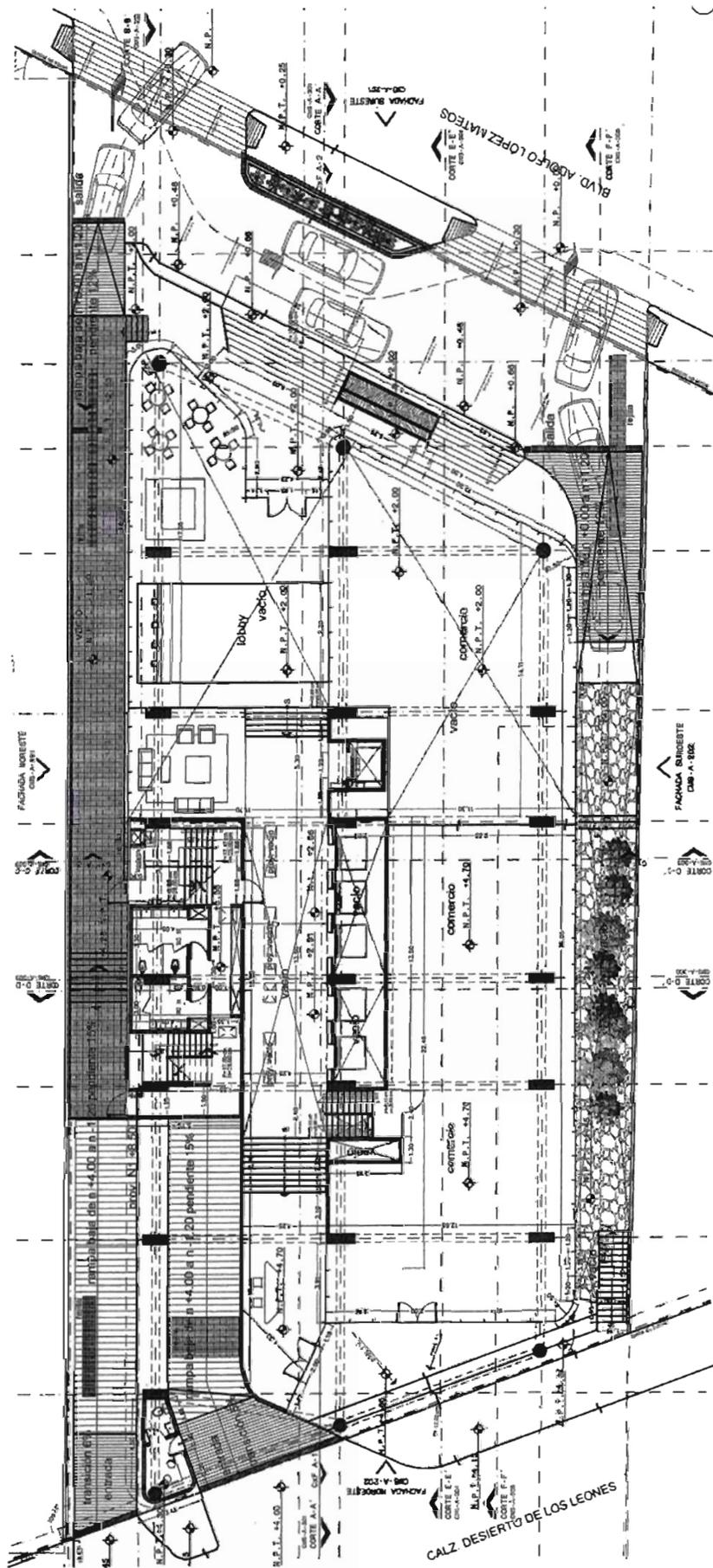
MAGNASUR
CORPORATIVO

CBRE

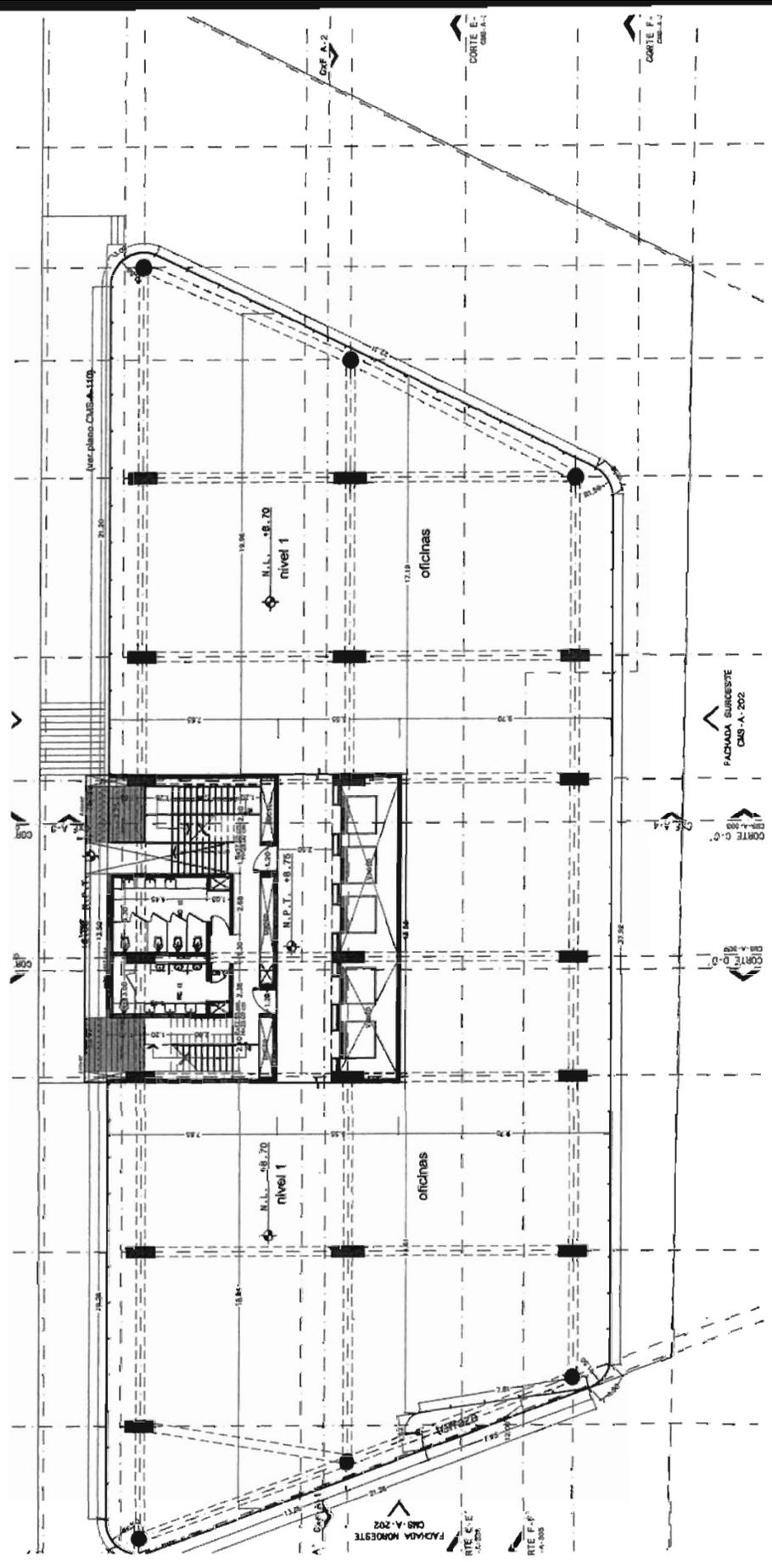
www.cbre.com



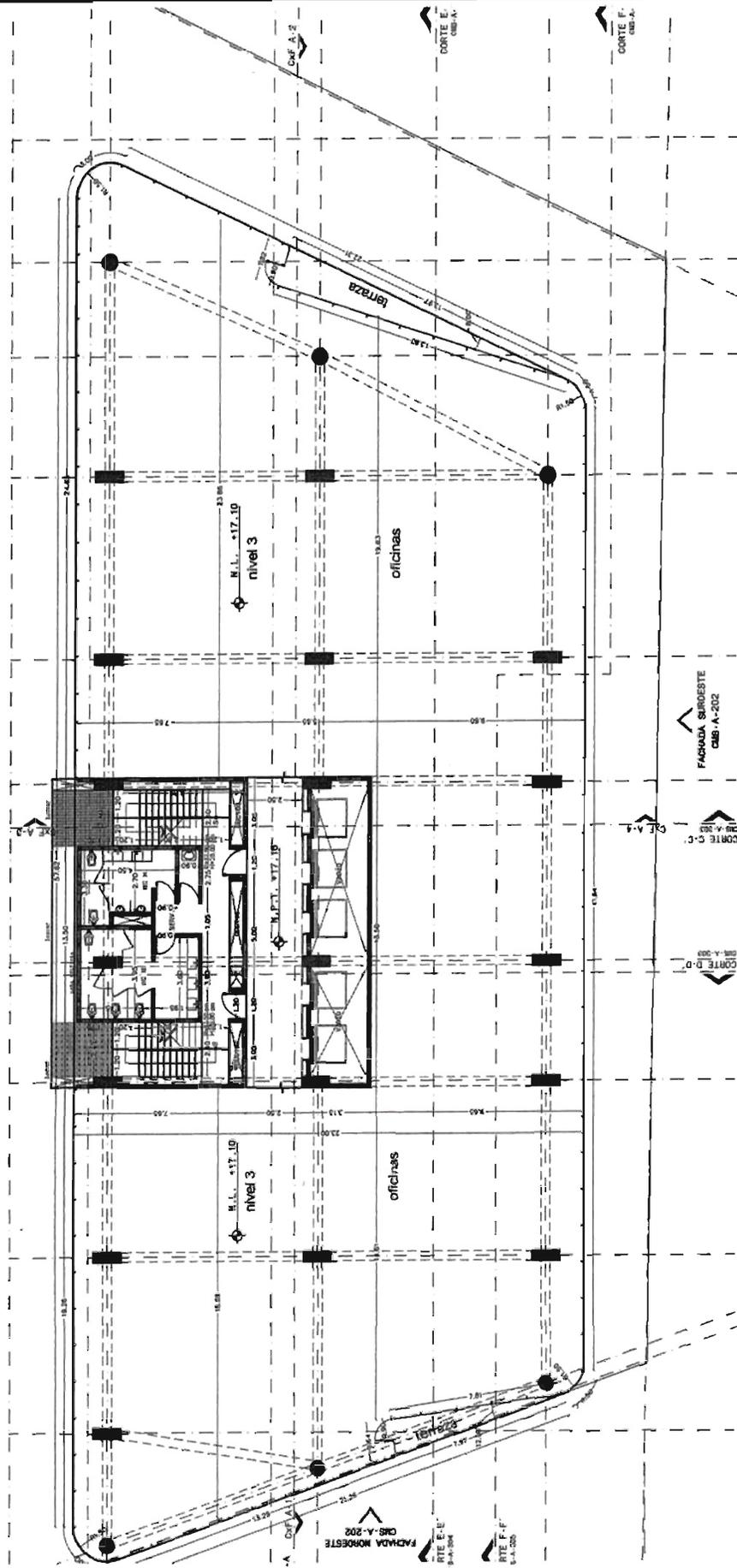
SEMISÓTANO +2.00



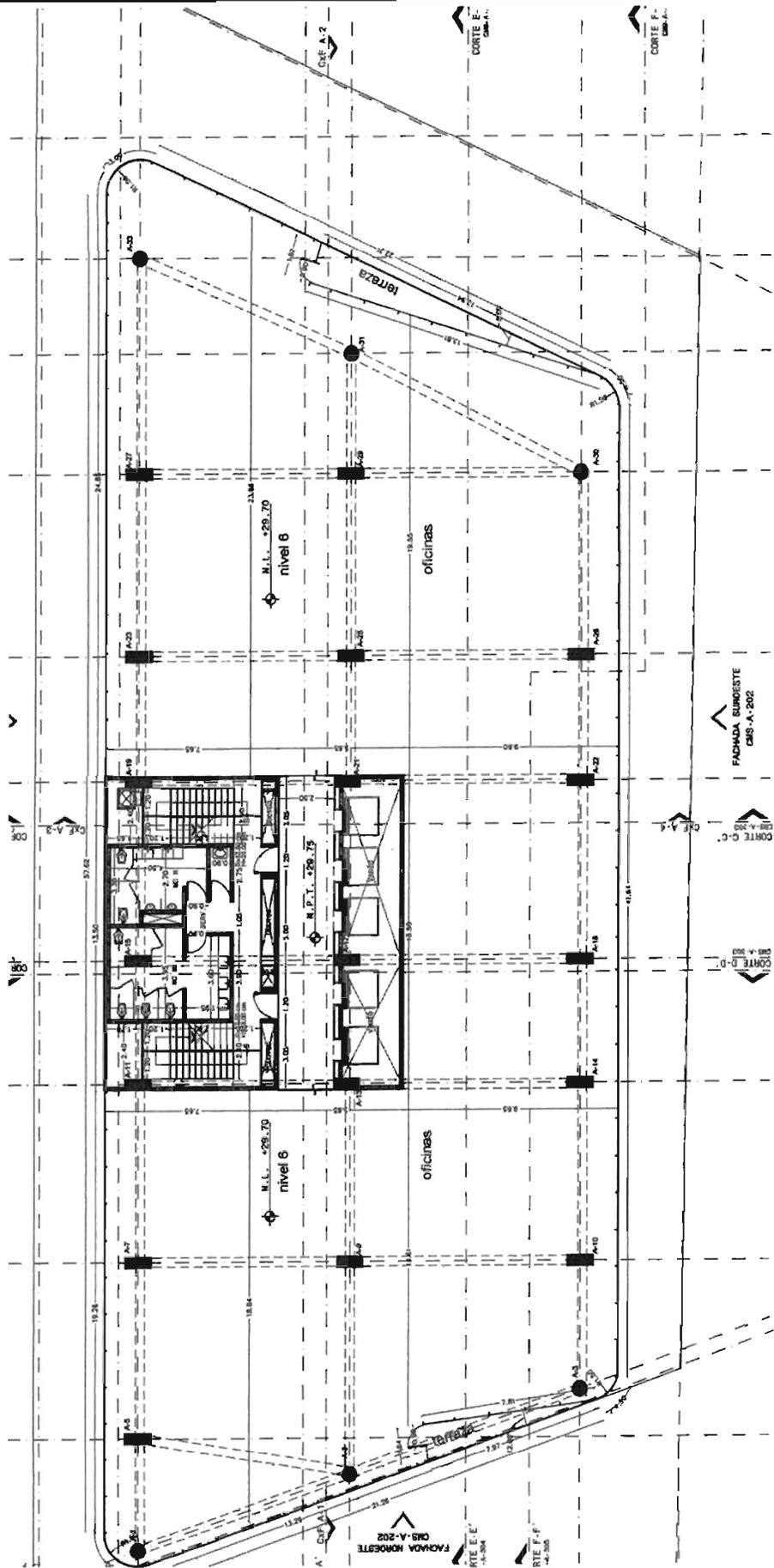
PLANTA BAJA +4.70



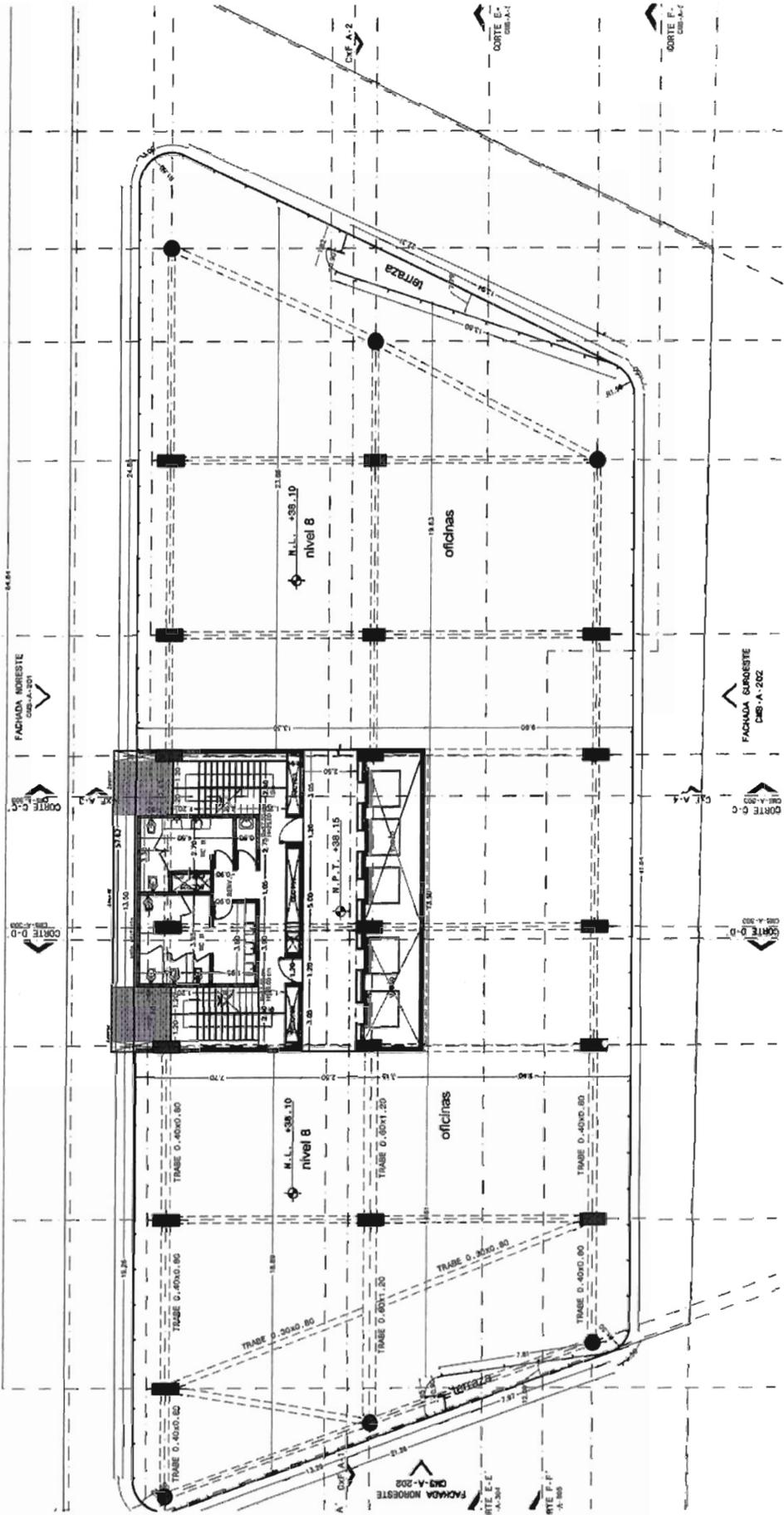
PLANTA NIVEL 1



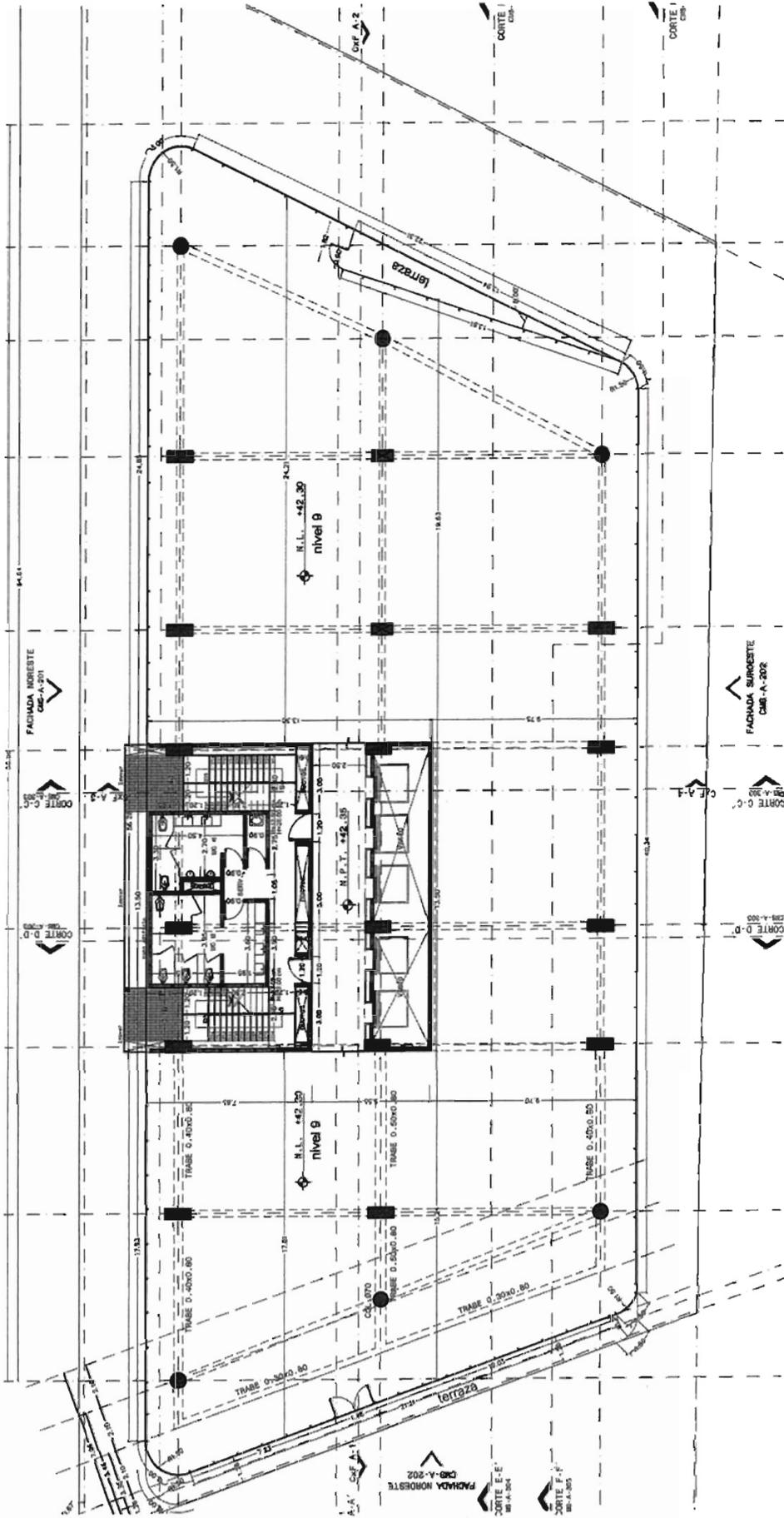
PLANTA NIVEL 3 a 5



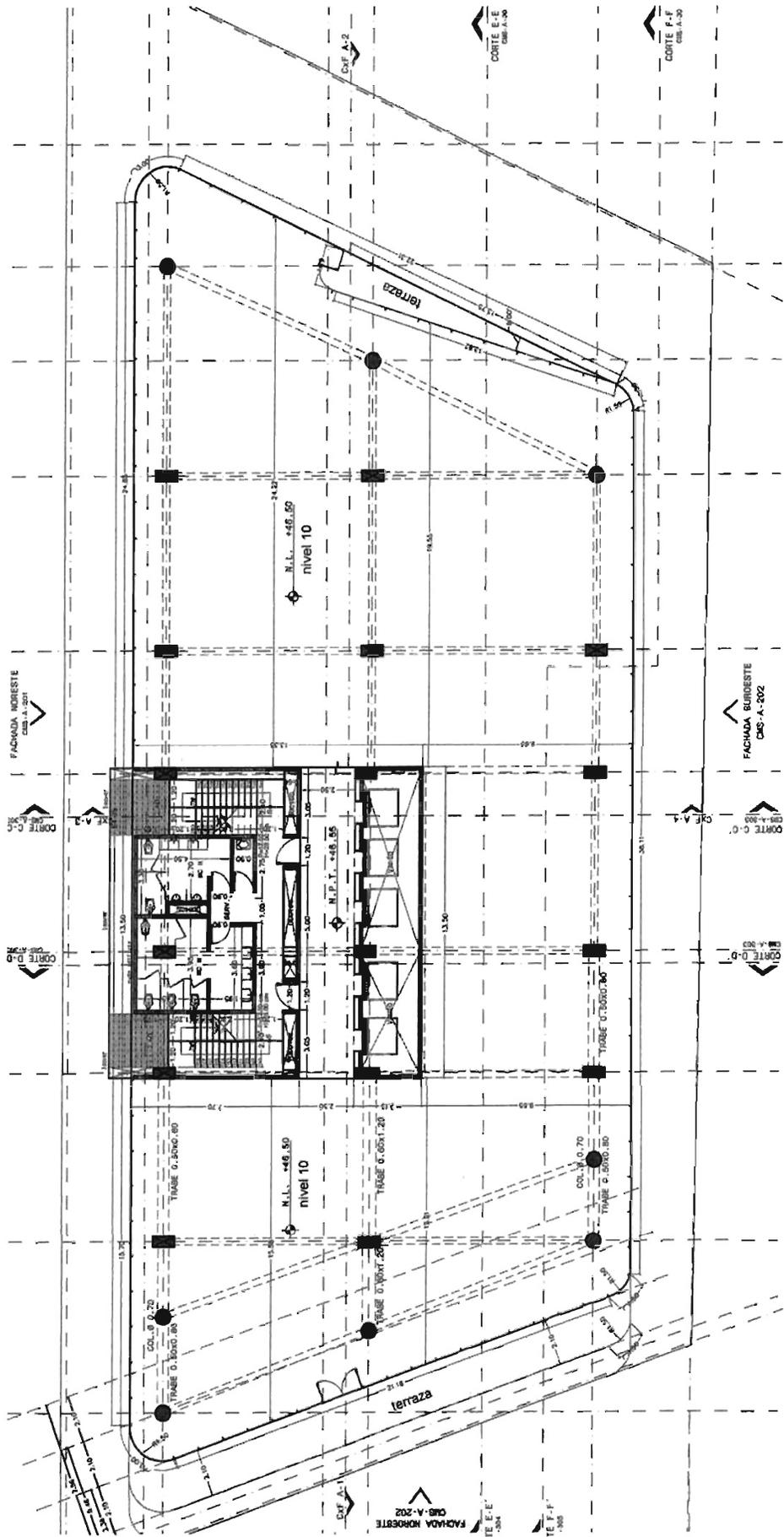
PLANTA NIVEL 6 a 7



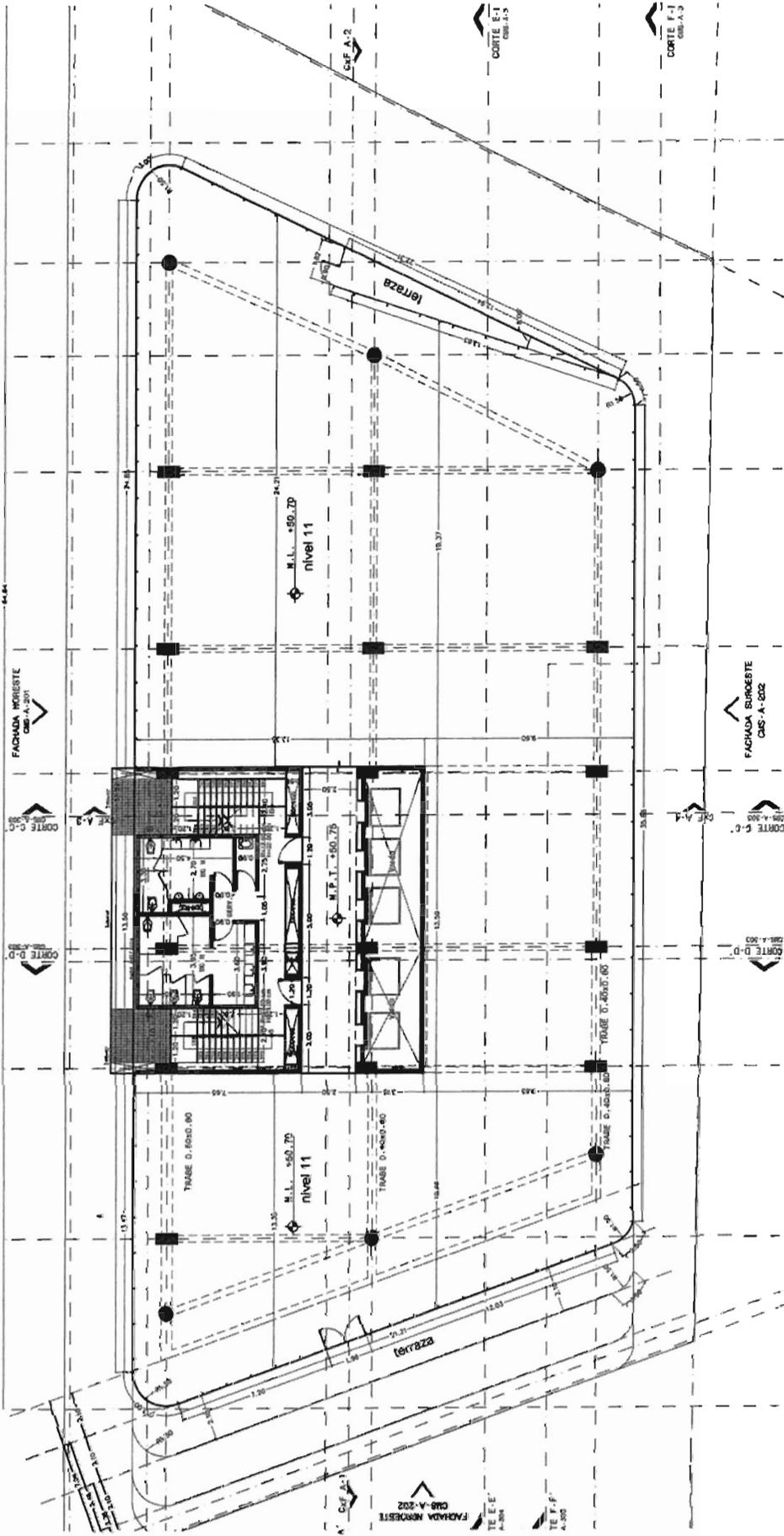
PLANTA NIVEL 8



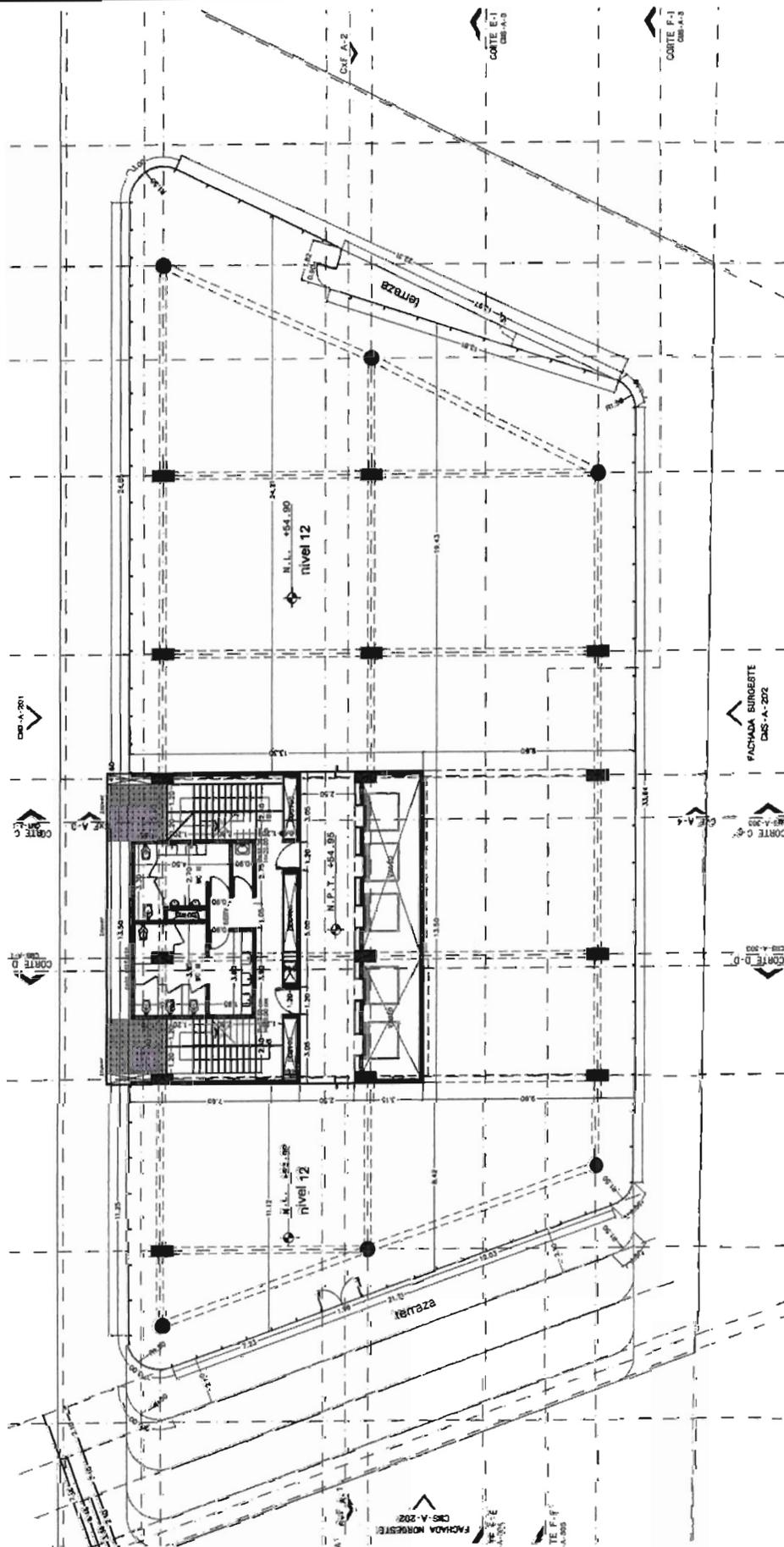
PLANTA NIVEL 9



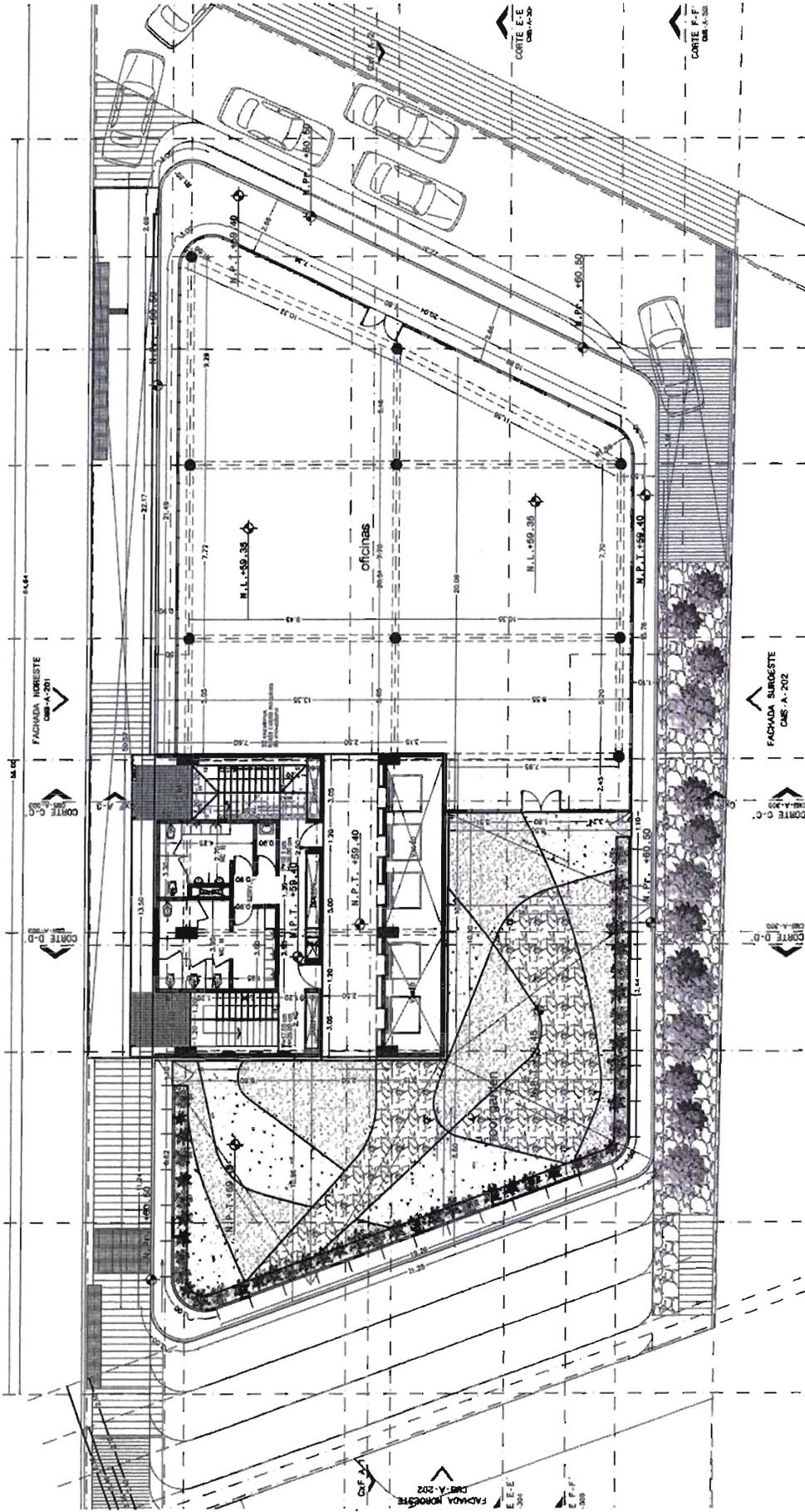
PLANTA NIVEL 10



PLANTA NIVEL 11



PLANTA NIVEL 12

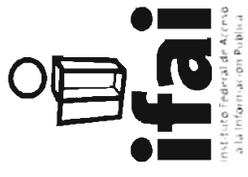


ROOF GARDEN



CORPORATIVO MAGNA SUR

Preparado para:



SEPTIEMBRE / 2011



CORPORATIVO MAGNA SUR

PROPUESTA DE OCUPACIÓN DE EDIFICIO
SEPTIEMBRE / 2011
CARACTERÍSTICAS GENERALES
ifai

Terreno (M²):	1,800 m² Aproximadamente
Construcción (M²):	31,163 m²
Superficie total rentable (M²):	14,560 m²
Planta tipo o promedio (M²):	1,133 m²
Distribución:	Planta baja y doce niveles superiores para oficinas. Ocho medios niveles en sótanos para estacionamientos.
Estacionamiento:	537 cajones (1 cada 26 m²).
Instalaciones:	Cinco elevadores Otis de 17 pasajeros para oficinas y uno para 13 personas; aire acondicionado central con mejoradoras por nivel; detección, alarmas y rociadores contra incendio; CCTV; automatización y control para todos los sistemas del edificio.
Fecha de entrega:	Noviembre 2011.



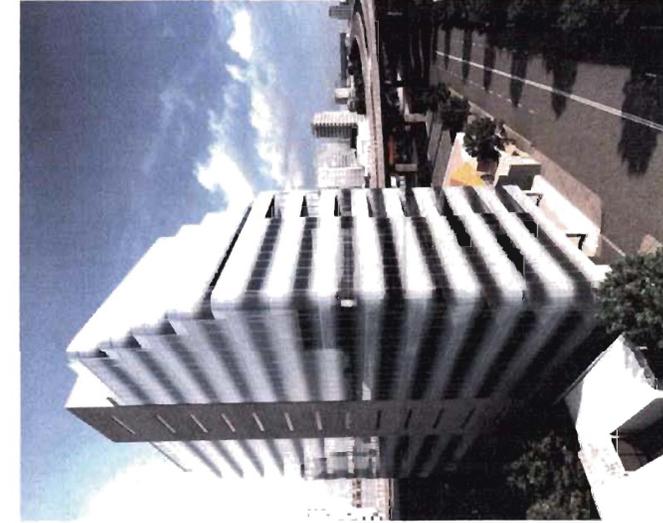
Periférico Sur 3395 A-301
Rinón del Pedregal
Ciudad de México
Tel: (52) (55) 5328-7000
Fax: (52) (55) 5328-7005



www.sarecomercial.com.mx

CORPORATIVO MAGNA SUR

PROPOSTA DE OCUPACIÓN DE EDIFICIO
SEPTIEMBRE / 2011
TABLA DE ÁREAS POR NIVEL



NIVEL	SUPERFICIE (m ²)
SEMISÓTANO	163
PLANTA BAJA	894
01	1,041
02	1,049
03	1,133
04	1,133
05	1,133
06	1,133
07	1,133
08	1,133
09	1,102
10	1,051
11	1,000
12	948
ROOF GARDEN	517
TOTAL =	14,560



Periférico Sur 3095 A-301
Rincón del Pedregal
Tlalpan, D.F. 14120
Tel: (52)(55)5326-7000
Fax: (52)(55)5326-7005



www.sarecomercial.com.mx

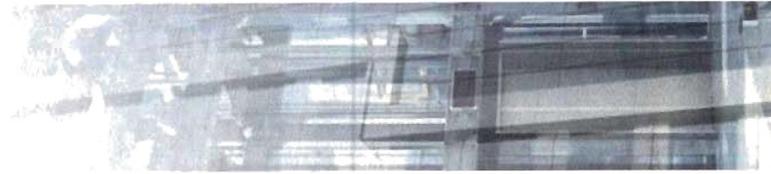
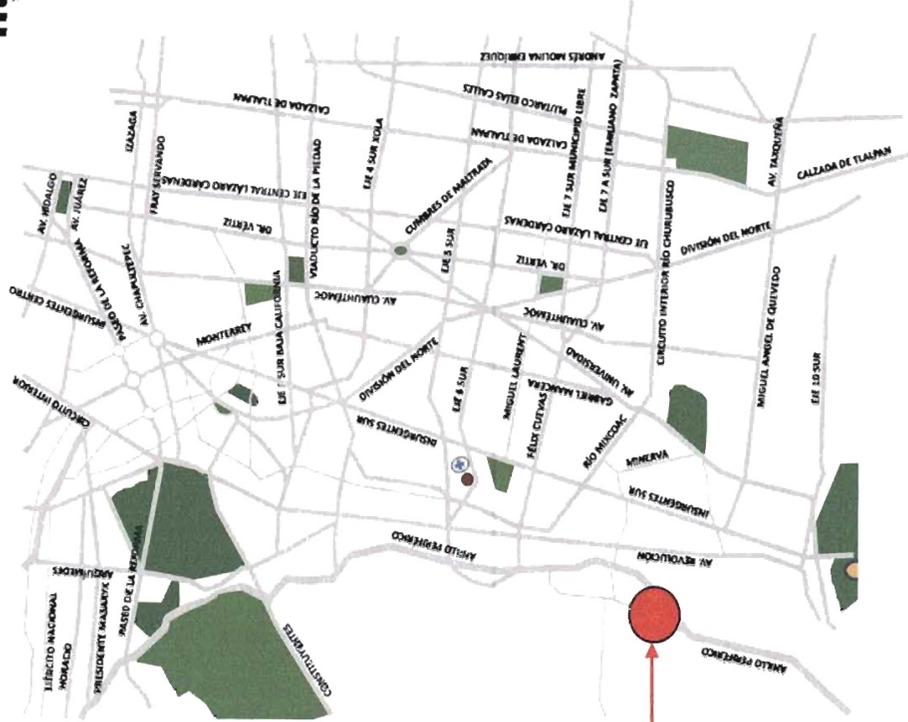
CORPORATIVO MAGNA SUR

PROPUESTA DE OCUPACIÓN DE EDIFICIO
SEPTIEMBRE / 2011
UBUCACION
ifai



área en detalle

Blvr. Adolfo López Mateos 2157
Colonia Los Alpes
Alvaro Obregón, D.F. 01010.



Revistas: E-3386 A-301
Revistas: A-100
Tlalpan, D.F. 14120
Tel: (52)(55)5326-7000
Fax: (52)(55)5326-7005



www.sarecomercial.com.mx

CORPORATIVO MAGNA SUR

PROPUESTA DE OCUPACIÓN DE EDIFICIO
SEPTIEMBRE / 2011
PERSPECTIVAS
ifai



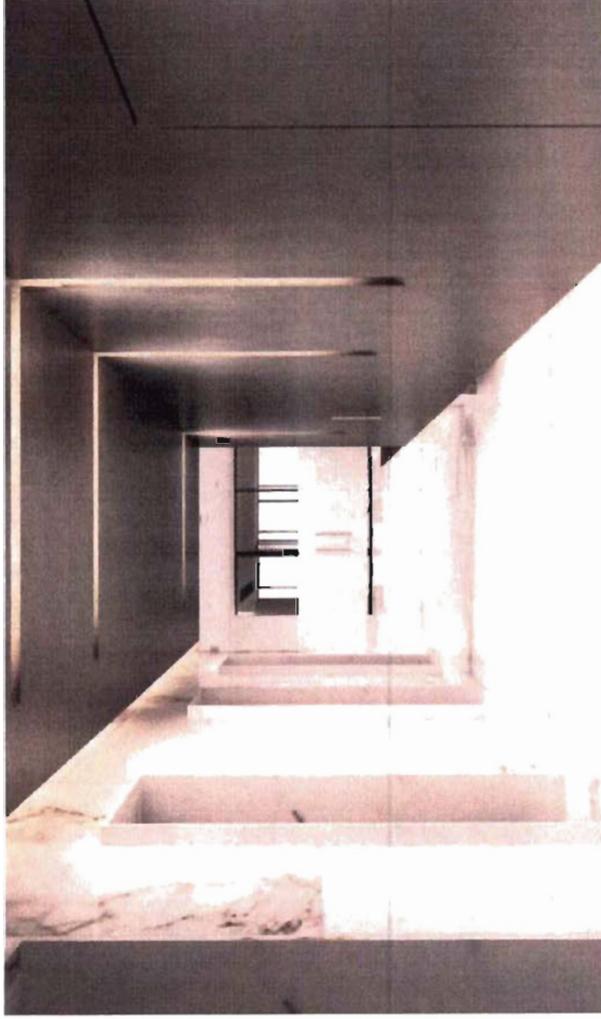
Periférico Sur, 3306, A-201
Dirección del Pedregal
Tlalpam, D.F. 14120
Tel: (52)(55)5326-7000
Fax: (52)(55)5326-7005



www.sarecomercial.com.mx

CORPORATIVO MAGNA SUR

PROPUESTA DE OCUPACIÓN DE EDIFICIO
SEPTIEMBRE / 2011
PERSPECTIVAS



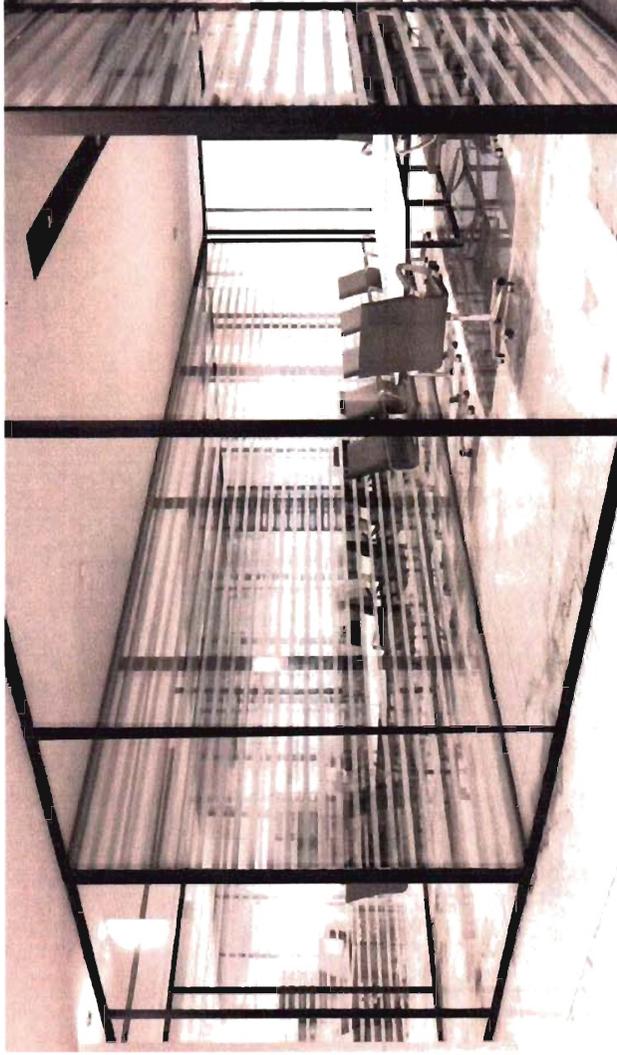
Perifoneo Sur 3075 A-3071
Rincón del Pedregal
Tlalpán, D.F. 44720
Tel. (52) (55) 8326-7000
Fax: (52) (55) 8326-7005



www.sarecomercial.com.mx

CORPORATIVO MAGNA SUR

PROPUESTA DE OCUPACIÓN DE EDIFICIO
SEPTIEMBRE / 2011
PERSPECTIVAS



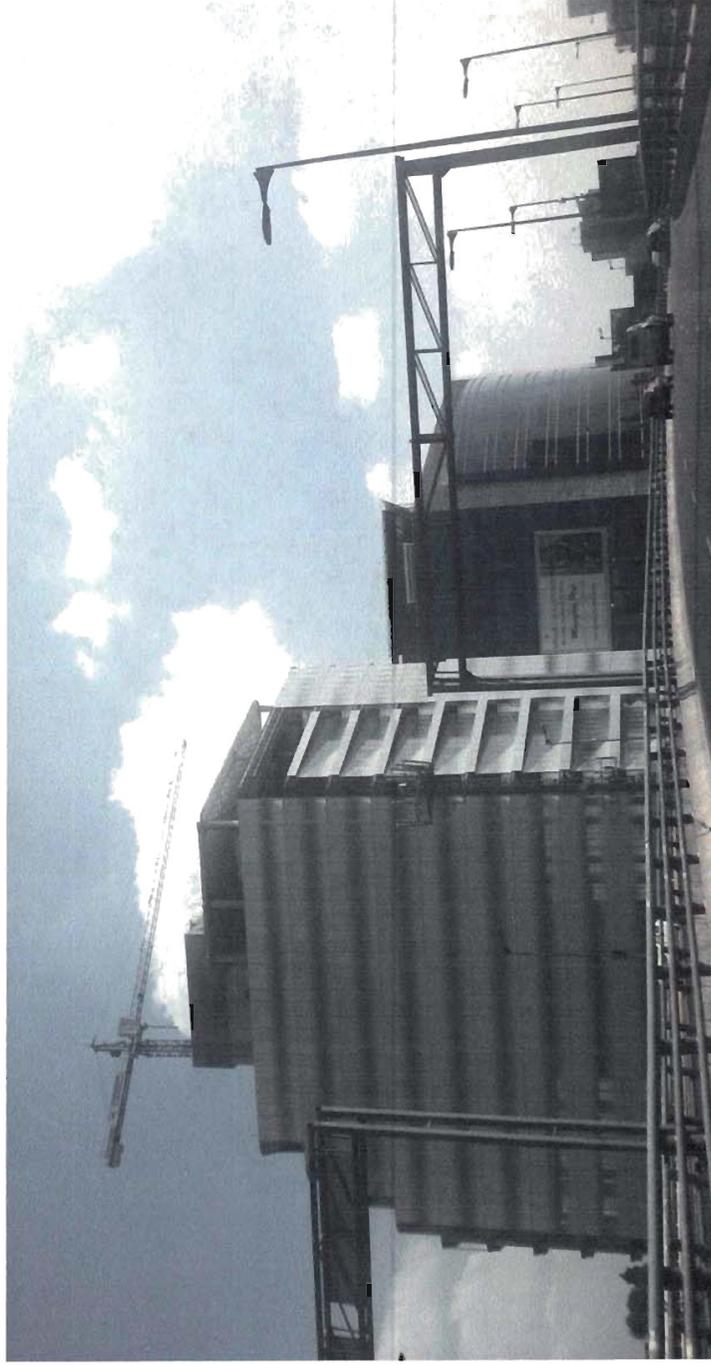
Parralco Sur 3395 A-301
Rincón del Pedregal
Tlalpán, D.F. 14120
Tel: (52)(55)5326-7000
Fax: (52)(55)5326-7005



www.sarecomercial.com.mx

CORPORATIVO MAGNA SUR

PROPUESTA DE OCUPACIÓN DE EDIFICIO
SEPTIEMBRE / 2011
AVANCE DE OBRA



Puerto Rico Sur 3205 A-301
Región del Pedregal
Tlalpan, D.F. 14120
Tel: (52)(55)5326-7000
Fax: (52)(55)5326-7005



www.sarecomercial.com.mx

México, D.F. a 12 de Enero de 2012

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA
INFORMACION Y PROTECCION DE DATOS
SECRETARIA EJECUTIVA
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION

2012 ENE-12 PM 4: 16

RECIBIDO
CONTROL DE GESTION

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACION Y PROTECCION DE DATOS
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACION
LIC. EDUARDO FERNANDEZ SANCHEZ
PRESENTE:

Estimado Lic. Fernández

Adjunto a la presente le estamos enviando la siguiente **Carpeta Informativa de Corporativo Magna Sur**, edificio con ubicación en Blvd. Adolfo López Mateos # 2157 Esq. Calz. De Los Leones Col. Los Alpes CP 01010 Delegación Álvaro Obregón, México D.F.

Cualquier duda estamos a sus órdenes para aclararla, aprovecho este espacio para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

ARQ. MANUEL GARCIA
SENIOR VICEPRESIDENT

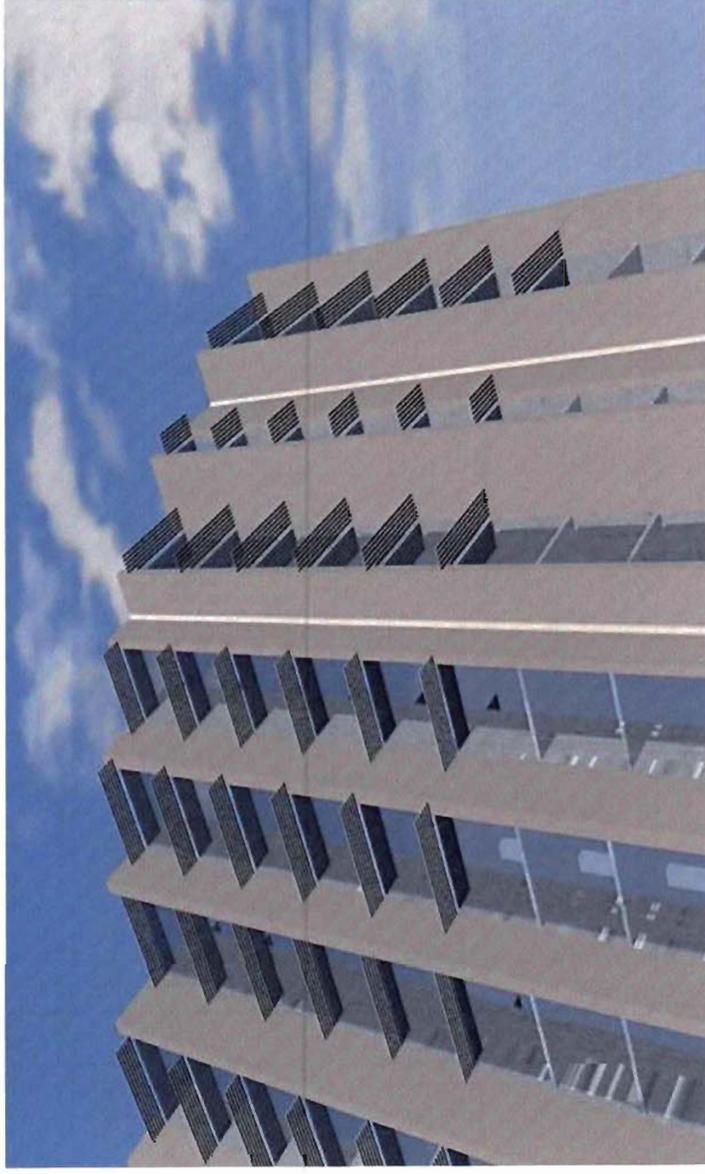
INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA
INFORMACION Y PROTECCION DE DATOS
SECRETARIA EJECUTIVA

12 ENE 2012

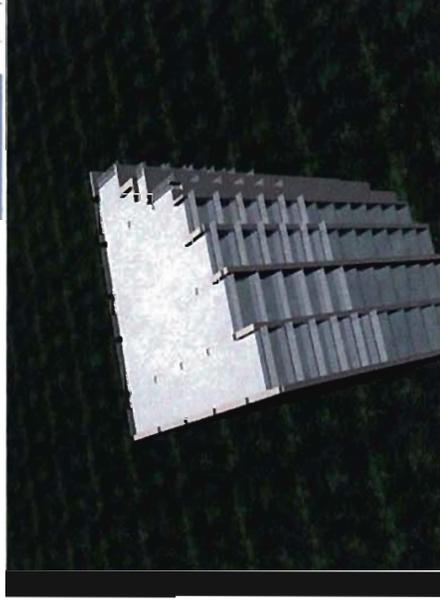
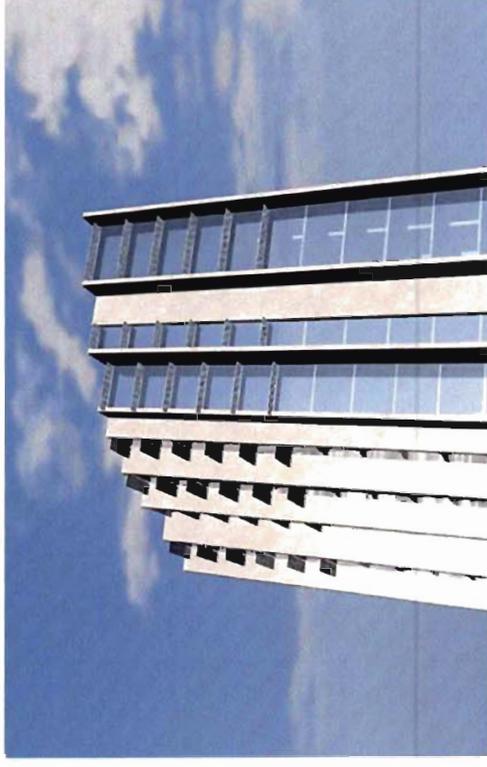
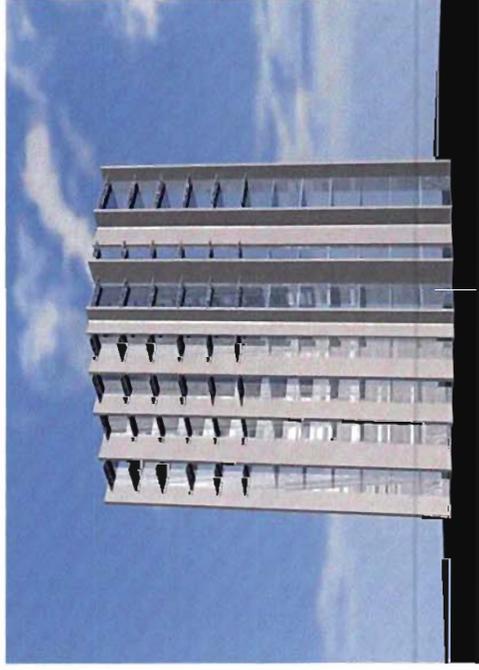
6:23 Ximara

DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION

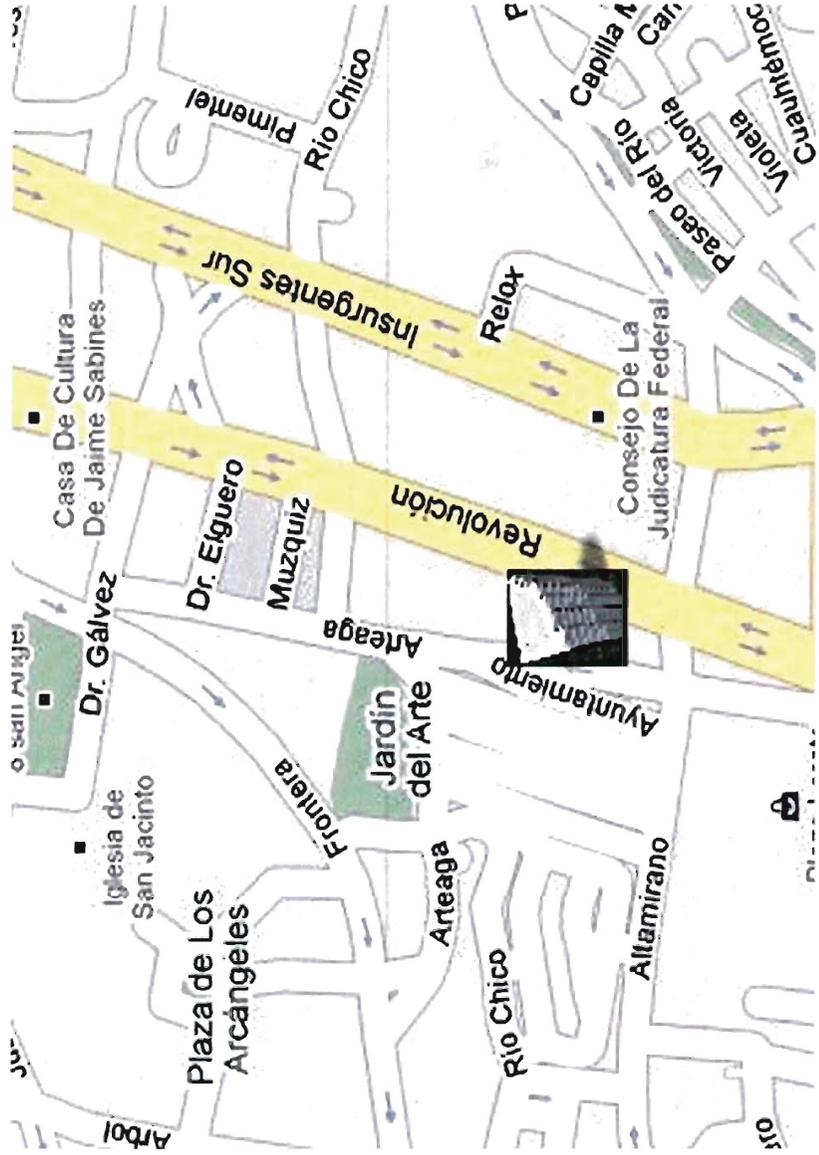
CORPORATIVO
REVOLUCIÓN 1877



Edificio Inteligente con los mas altos estandares de calidad y eficiencia



Croquis de Ubicación





CORPORATIVO REVOLUCIÓN 1877

1. CROQUIS DE LOCALIZACION.
2. PLANO TOPOGRAFICO CON SUPERFICIE, LINDEROS Y COLINDANCIAS.
3. PLANOS ARQUITECTONICOS.
4. PLANOS DE INSTALACIONES ELECTRICAS, SANITARIAS E HIDRAULICAS.
5. DICTAMEN DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL.
6. ALTA DE LA EMPRESA Y RFC.
7. TITULO DE PROPIEDAD.
8. PODER DEL REPRESENTANTE LEGAL Y RFC.
9. ULTIMA BOLETA PREDIAL.
10. ULTIMA BOLETA POR CONCEPTO DE SUMINISTRO DE SERVICIO DE AGUA POTABLE.
11. ULTIMO RECIBO POR CONCEPTO DE PAGO DE SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA.
12. COPIA DE IDENTIFICACION DEL BENEFICIARIO Y REPRESENTANTE LEGAL.
13. ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL DE ZONIFICACION.

TABLA DE SUPERFICIES DISPONIBLES

NIVEL	AREA RENTABLE M2	SERVICIOS	AREA ÚTIL M2
P.B.	936.00	216.00	720.80
1.- Nivel	936.00	77.78	858.22
2.- Nivel	936.00	77.78	858.22
3.- Nivel	936.00	77.78	858.22
4.- Nivel	936.00	77.78	858.22
5.- Nivel	936.00	77.78	858.22
6.- Nivel	936.00	77.78	858.22
7.- Nivel	936.00	77.78	858.22
8.- Nivel	936.00	77.78	858.22
9.- Nivel	936.00	77.78	858.22
10.- Nivel	936.00	77.78	858.22
11.- Nivel	936.00	77.78	858.22
12.- Nivel			
TOTALES	11,232.00		10,161.22

SUPERFICIES

Terreno:
1,140 m2

Construcción:
16,234 m2

Estacionamiento
153 Cajones

CARACTERÍSTICAS MÁS IMPORTANTES

- Desarrollado bajo conceptos bioclimáticos para confort y ahorro de energía eléctrica con fachadas de doble vidrio Duovent.
- Sistema de parasoles en fachadas con tecnología de punta para control de ganancias térmicas por radiación solar y reflejo de iluminación al interior.
- 3 sótanos de estacionamiento con servicio de valet parking.
- Un total de 153 cajones de estacionamiento con capacidad de expandir a 170 cajones de Estacionamiento si son las necesidades del usuario.
- 3 Elevadores de alta velocidad con capacidad para 15 Personas.
- 1 Elevador adicional para uso Ejecutivo
- 1 Escalera interna de servicio y emergencia.
- Sistema contra incendio.

- Sistema central de aire acondicionado y Lavado de volumen de aire variable con preparación para 2 manejadoras por nivel.
- Alturas: entrepisos = 3.20 Mts. y de piso a plafón = 2.70 Mts.
- Esquinas en plantas 100 % aprovechables.
- Preparación vertical para cableado estructurado.
- Sistema de control y monitoreo con Circuito Cerrado de TV.
- Áreas comunes 100 % terminadas con excelentes acabados.
- Servicios sanitarios para hombres y mujeres en cada nivel.
- Subestación eléctrica en mediana tensión.
- Planta de emergencia para áreas comunes.
- Fachada estructural antisísmica con doble acristalamiento laminado con película (cristal de seguridad).
- Fachadas principales que permiten un alto porcentaje de iluminación natural
- Espacios entregados con pisos de granito y Porcelanato.
- Espacios entregados con plafond para que el usuario le facilite sus instalaciones.

Información General

- **UBICACIÓN Y ENTORNO URBANO**
- Ubicado en una de las Zonas más céntricas de la Ciudad.
- Dentro de la zona corporativa de mayor arraigo.
- Localizado sobre dos de las Avenidas más Importantes de la Ciudad.
- Facilidad de acceso vehicular directo y seguridad peatonal.
- **SERVICIOS**
- Frente a los principales Corporativos de Oficinas de la Ciudad.
- Todos los servicios de transporte local de pasajeros.
- Sitio de Taxis.
- Control de recepción general e intercomunicación a niveles de oficinas.
- Vigilancia propia las 24 Horas del día todo el año.
- **DATOS TÉCNICOS EN NIVELES DE OFICINAS**
- Gran eficiencia y funcionalidad en espacios de oficinas.
- Amplias plantas tipo. (936.00 Mts. 2)
- Alturas de Entrepisos de 3.20 Mts.
- Alturas de Piso a Techo de 2.70 Mts.
- Núcleo de servicios sanitarios en cada nivel.

- **INSTALACIONES GENERALES**

- Subestación eléctrica con energía de 23 KV – 220/127 V. Con transformador de mediana tensión con capacidad de 400 KVA.
- Planta de emergencia para áreas comunes con capacidad de 300 KW.
- Red digital integrada con plataforma de cableado de voz, datos o video.
- Preparación en ductos a nivel de piso para cableado estructural.
- 1 cisterna de abastecimiento diario.
- Preparaciones para recibir baños o cocinetas en niveles de oficinas.

- **INSTALACIONES ESPECIALES**

- Preparación para aire acondicionado de volumen, temperatura variables, digitales y multizonas.
- Extracción de aire en sanitarios.
- 4 elevadores con capacidad para 15 pasajeros
Velocidad 3.5m/seg.

- **SEGURIDAD INTEGRAL Y PATRIMONIAL**

- Monitoreo central de sistemas contra incendio: preventivo (sistema de alarma y detección) y correctivo (rociadores, hidrantes y tomas siamesas).
- Control de acceso vehicular y peatonal.
- Monitoreo central en zonas de seguridad y en cuartos de máquinas.

- **PROTECCION CONTRA INCENDIO:**

- Sistema contra incendio por medio de mangueras que van desde los sótanos hasta la azotea del edificio.
- Escaleras de emergencia.

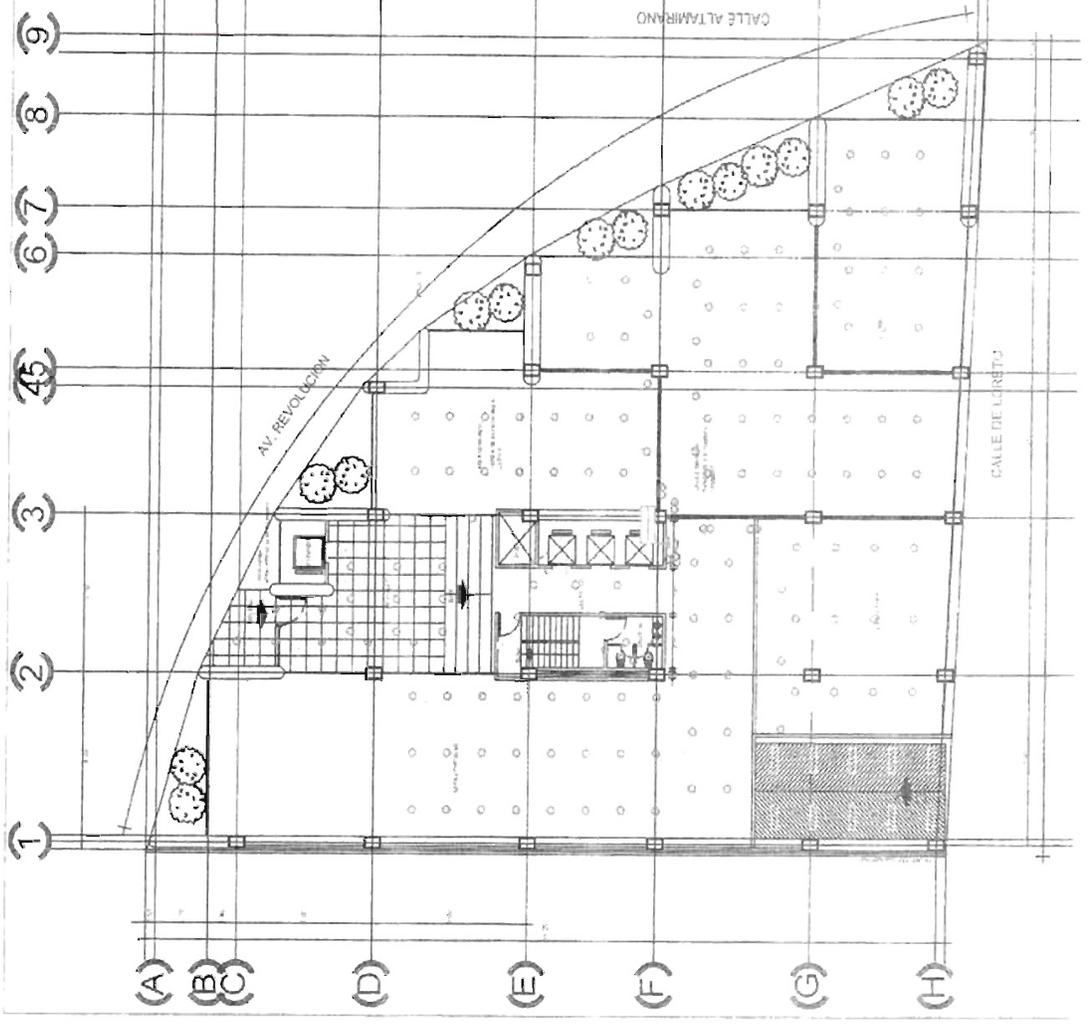
- **INSTALACION HIDROSANITARIA:**

- En áreas comunes se entregan servicios sanitarios al nivel de piso uno para hombres y uno para mujeres con instalaciones especiales para discapacitados en cada uno.
- En áreas privativas se cuenta con 4 preparaciones de PVC y 4 columnas de agua fría para recibir sanitarios privados y 8 cocinetas. (según el proyecto aprobado por la Administración).

- **PLANTA DE EMERGENCIA:**

- Una planta con capacidad de 300 Kw para dar soporte a: vestíbulos de P. B. y de cada piso, elevadores para oficina (4), elevadores para sótano (2), escaleras de emergencia, equipo contra incendio, alumbrado de emergencia en estacionamientos.





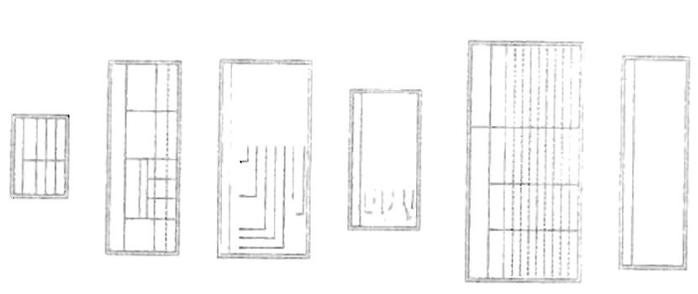
PROYECTO DE RECONSTRUCCION DE LA ESCUELA PRIMARIA N.º 1000000, LOCALIDAD DE TAMAYO, ESTADO DE SONORA. (Continuación)

PROYECTO DE RECONSTRUCCION DE LA ESCUELA PRIMARIA N.º 1000000, LOCALIDAD DE TAMAYO, ESTADO DE SONORA. (Continuación)

PROYECTO DE RECONSTRUCCION DE LA ESCUELA PRIMARIA N.º 1000000, LOCALIDAD DE TAMAYO, ESTADO DE SONORA. (Continuación)

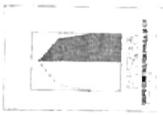
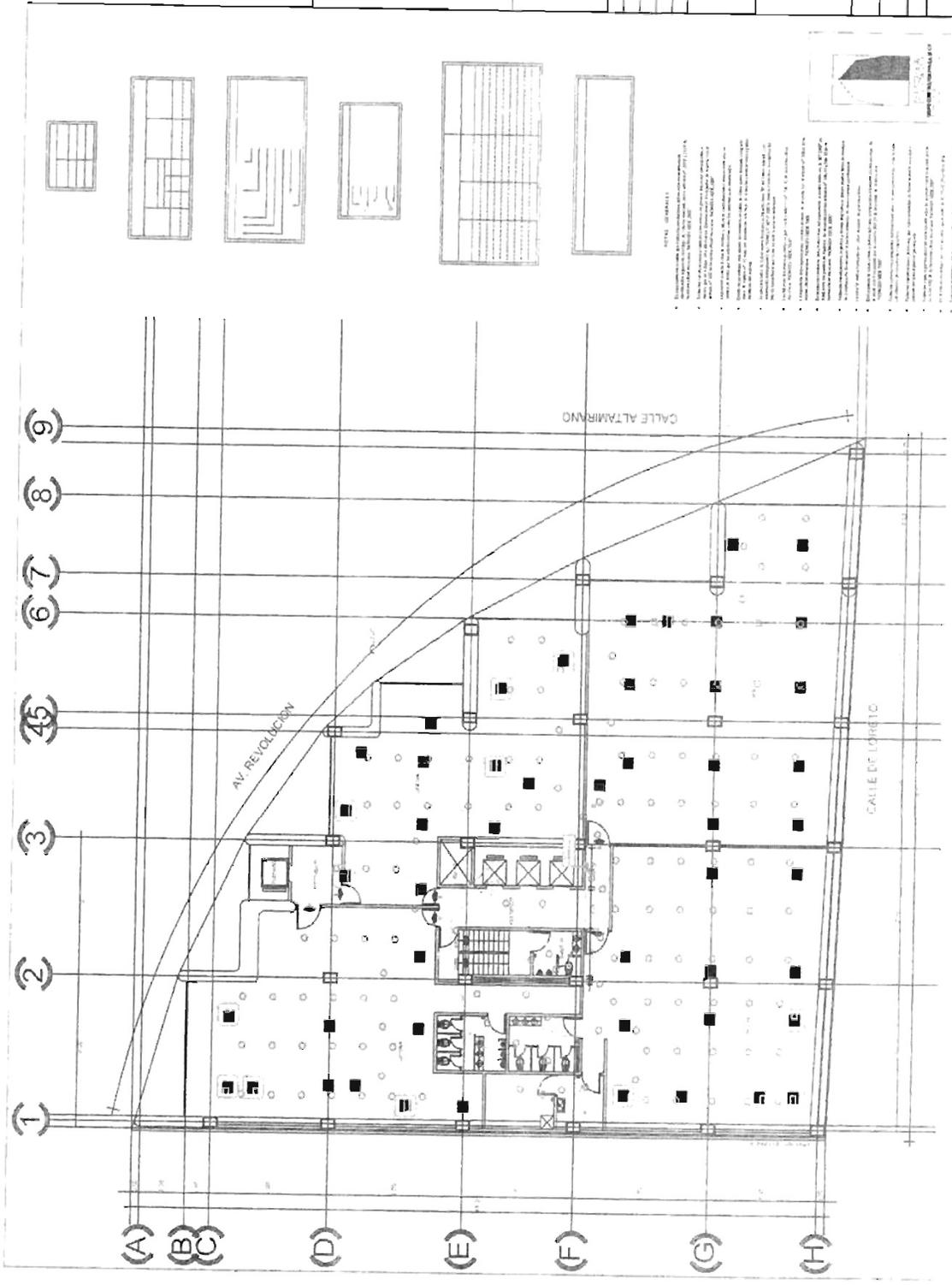
PROYECTO DE RECONSTRUCCION DE LA ESCUELA PRIMARIA N.º 1000000, LOCALIDAD DE TAMAYO, ESTADO DE SONORA. (Continuación)

PROYECTO DE RECONSTRUCCION DE LA ESCUELA PRIMARIA N.º 1000000, LOCALIDAD DE TAMAYO, ESTADO DE SONORA. (Continuación)



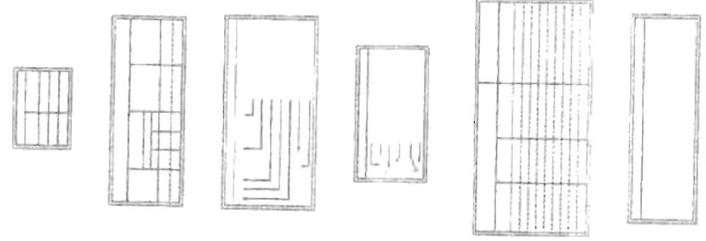
CORRECCIONES	FECHA

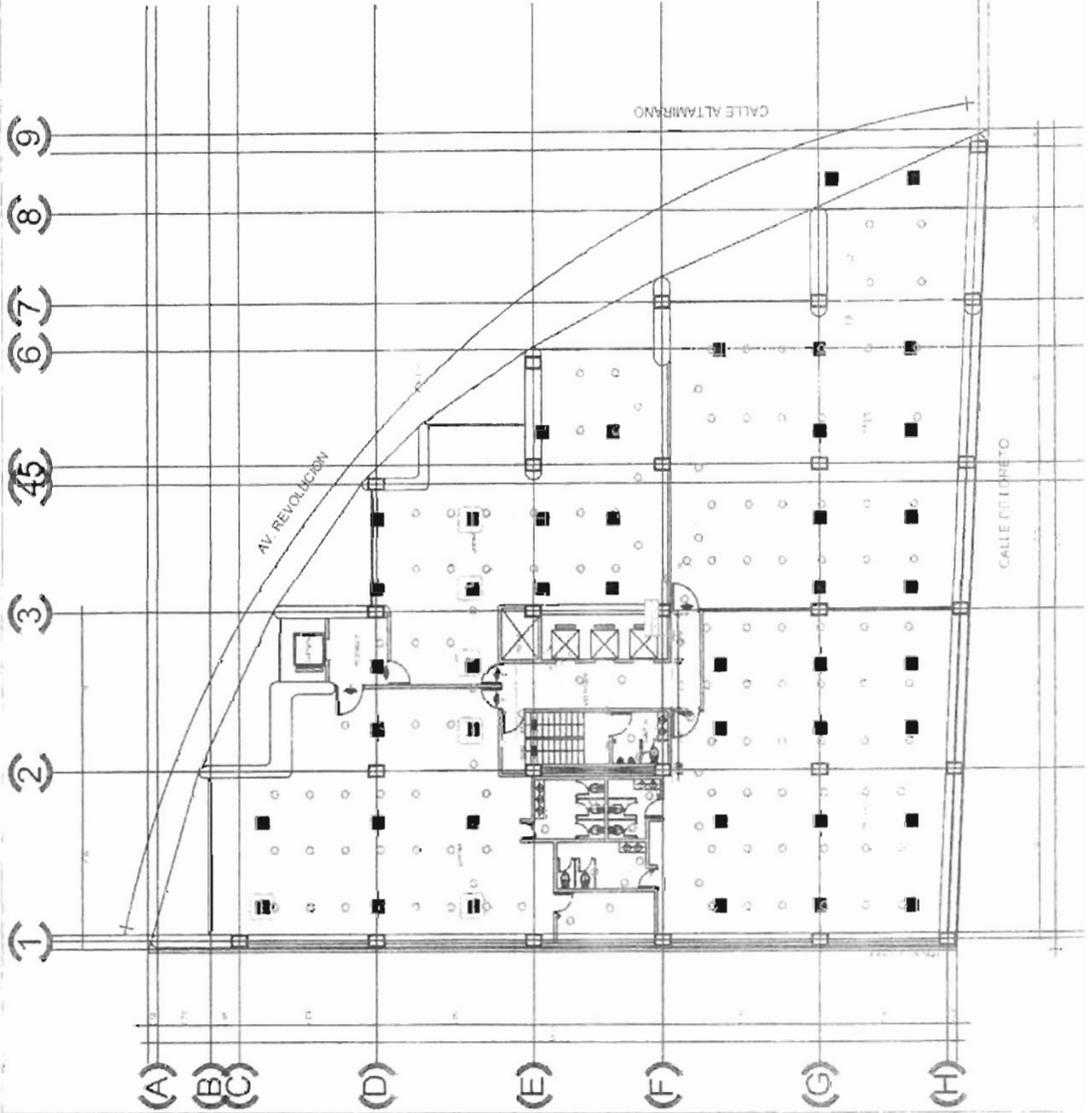




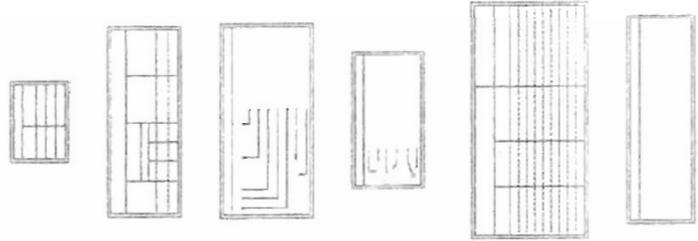
- NOTA GENERAL:**
- 1. Este proyecto se realizó en cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento de Construcción de la Ciudad de México, vigente en la fecha de expedición de este proyecto.
 - 2. Este proyecto no incluye el estudio de impacto ambiental, el estudio de tráfico y el estudio de ruido, los cuales serán elaborados por el interesado en el momento correspondiente.
 - 3. Este proyecto no incluye el estudio de viabilidad económica, el estudio de viabilidad social y el estudio de viabilidad jurídica, los cuales serán elaborados por el interesado en el momento correspondiente.
 - 4. Este proyecto no incluye el estudio de viabilidad técnica, el estudio de viabilidad ambiental y el estudio de viabilidad social, los cuales serán elaborados por el interesado en el momento correspondiente.
 - 5. Este proyecto no incluye el estudio de viabilidad económica, el estudio de viabilidad social y el estudio de viabilidad jurídica, los cuales serán elaborados por el interesado en el momento correspondiente.
 - 6. Este proyecto no incluye el estudio de viabilidad técnica, el estudio de viabilidad ambiental y el estudio de viabilidad social, los cuales serán elaborados por el interesado en el momento correspondiente.
 - 7. Este proyecto no incluye el estudio de viabilidad económica, el estudio de viabilidad social y el estudio de viabilidad jurídica, los cuales serán elaborados por el interesado en el momento correspondiente.
 - 8. Este proyecto no incluye el estudio de viabilidad técnica, el estudio de viabilidad ambiental y el estudio de viabilidad social, los cuales serán elaborados por el interesado en el momento correspondiente.
 - 9. Este proyecto no incluye el estudio de viabilidad económica, el estudio de viabilidad social y el estudio de viabilidad jurídica, los cuales serán elaborados por el interesado en el momento correspondiente.

CONFECCIONES	TIPO	FECHA



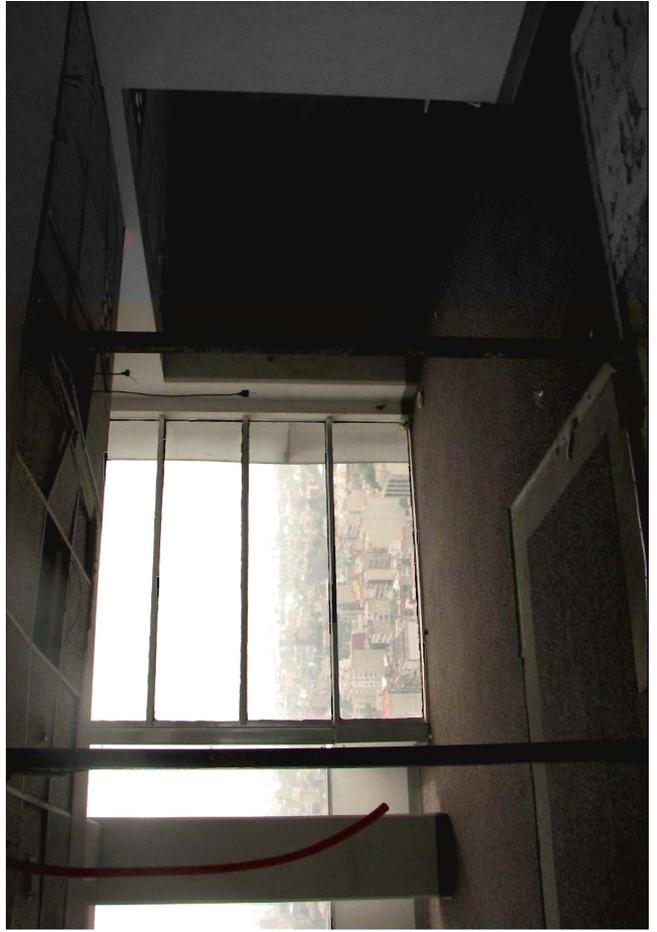
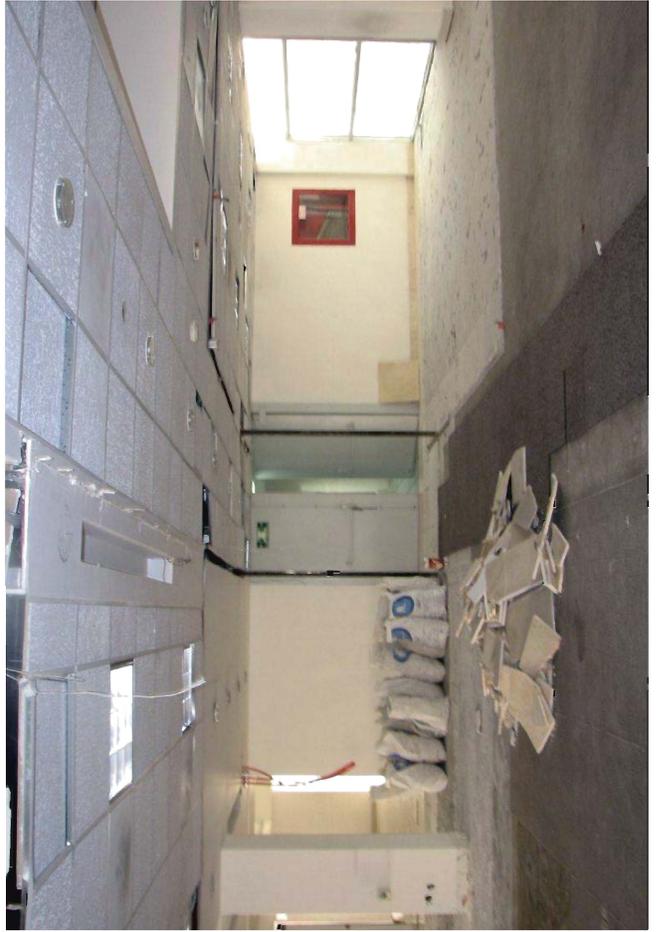


CORRECCIONES		FECHA



NOTA: VER PLANES
 1. ELABORADO POR: [Nombre del Arquitecto]
 2. ELABORADO EN: [Fecha]
 3. ELABORADO EN: [Lugar]
 4. ELABORADO EN: [País]
 5. ELABORADO EN: [Calle]
 6. ELABORADO EN: [Código Postal]
 7. ELABORADO EN: [Teléfono]
 8. ELABORADO EN: [Correo Electrónico]
 9. ELABORADO EN: [Sitio Web]
 10. ELABORADO EN: [Número de Licencia]









INSURGENTES 321

EDIFICIO ECOLÓGICAMENTE RESPONSABLE QUE OFRECE ESPACIOS PARA OFICINAS Y COMERCIO EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE MÉXICO



LOCALIZADO SOBRE LA AVENIDA INSURGENTES
CON TRES FRENTES: INSURGENTES SUR,
P R A D E R A S Y B A R R A N C A

12,545 m² DE ÁREA RENTABLE PARA OFICINAS
Y COMERCIO EN UN TERRENO DE 4,250 m²

FACHADA TÉRMICA Y LUMÍNICAMENTE
EFICIENTE PARA EL AHORRO ENERGÉTICO
EN AIRE ACONDICIONADO E ILUMINACIÓN

EFICIENCIA EN PLANTAS Y ESTACIONAMIENTO

INSTALACIONES DE ALTA TECNOLOGÍA



EN PROCESO DE CERTIFICACIÓN LEED

ÁREAS DE ESPARCIMIENTO: ROOF GARDEN,
VESTÍBULO EXTERIOR Y PATIO INGLÉS

{ ÁREAS }

OFICINAS Y ÁREA COMERCIAL

Cuatro niveles para oficinas con un total de 10,472 m².

Planta baja con 2,073 m² para comercios y oficinas.

Las plantas podrán ser divididas en módulos ofreciendo una excelente eficiencia en el orden del 95%.

ESTACIONAMIENTO

Cuatro niveles de estacionamiento en sótano con capacidad para 538 cajones: 411 grandes, 105 chicos y 22 para personas con discapacidad. El 77% del estacionamiento es de autoseervicio.

Se considera un lugar de estacionamiento por cada 30 m² de oficina, de los cuales el 5% serán espacios asignados y el 95% first come first serve.

Por ser un edificio LEED, cuenta con estacionamiento para bicicletas y regaderas para dar servicio a los usuarios.

NIVEL	ÁREA UTIL	ÁREA RENTABLE	PATIO Y TERRAZA	EFICIENCIA
P.B	2,017.00 m ²	2,073.15 m ²	691.20 m ²	97.29%
1	2,298.70 m ²	2,417.18 m ²	-	95.10%
2	2,566.50 m ²	2,684.98 m ²	62.70 m ²	95.59%
3	2,566.60 m ²	2,684.98 m ²	-	95.59%
4	2,566.50 m ²	2,684.98 m ²	-	95.59%
TOTAL	12,015.30 m ²	12,545.27 m ²	753.90 m ²	95.78%

Tabla de Áreas

HANDICAP FRIENDLY

Facilidades para personas con discapacidad en rampas, cajones de estacionamiento y baños.

BODEGAS

Disponibilidad de bodegas en distintos metrajes para ser arrendadas por los ocupantes del edificio.



Vista sobre Insurgentes

Vista del Roof Garden

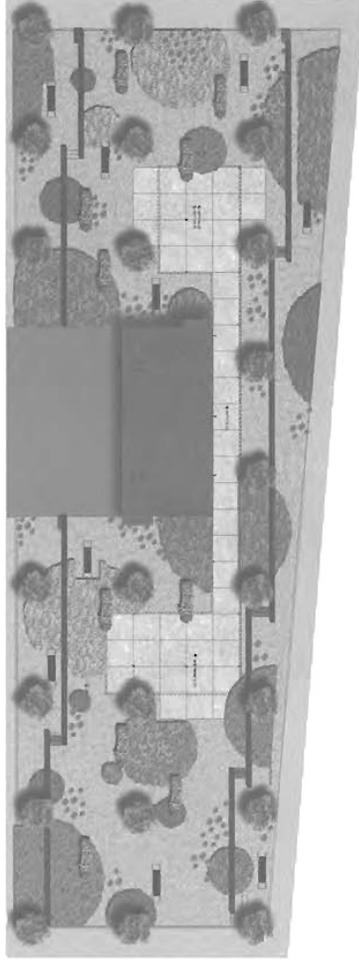


ROOF GARDEN

Azotea verde con doble finalidad:

- Termicidad para el último nivel de oficinas.
- Área de esparcimiento.

Cuenta con áreas de vegetación, áreas pavimentadas y pérgolas para sombreado de mesas y bancas. Vistas panorámicas a los cerros Zacatépetl y Ajusco, y a los volcanes Popocatepetl e Iztaccíhuatl. Los cuatro elevadores dan servicio al roof garden.



Planta Roof Garden

{ CARACTERÍSTICAS }

FACHADAS

Fachada de cancelería de aluminio con vidrio Low-E de alta eficiencia térmica y luminica.

Parasoles horizontales que reducen el impacto térmico solar.

Parasoles verticales que además de proveer protección solar, ayudan a distribuir mejor la luz natural hacia el interior de las oficinas.

Todo esto con el fin de disminuir los gastos energéticos en los sistemas de aire acondicionado e iluminación.

Con la finalidad de hacer mas eficiente la distribución y amueblado de las plantas, la fachada esta modulada a 5 pies de poste a poste, medida estándar en la fabricación de mobiliario para oficinas.

ESTRUCTURA Y ALTURAS

Estructura de concreto armado con losas postensadas y cimentación a base de zapatas aisladas.

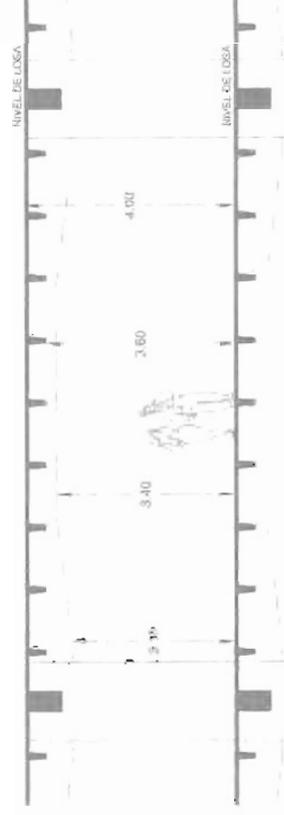
La altura de piso a techo bajo de losas es de 3.60 m., y de piso a techo bajo de trabe es 3.10 m. y 3.40 m.

ELEVADORES

Dos grupos de elevadores con sistema de trasbordo.

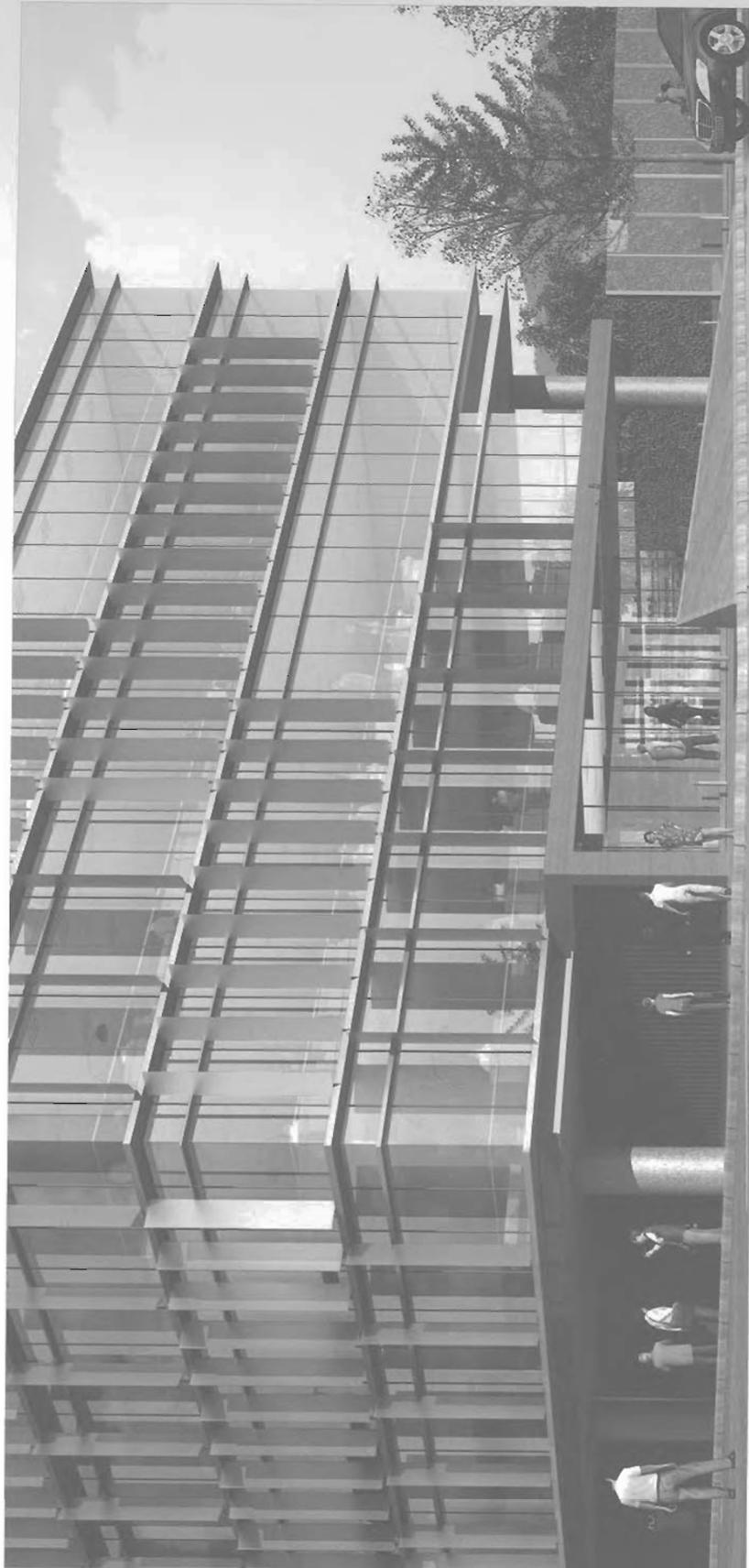
El primer grupo cuenta con dos elevadores con servicio a los niveles de estacionamientos y la planta baja, con capacidad para 13 pasajeros cada uno y una velocidad de 1 m/seg.

El segundo grupo cuenta con cuatro elevadores con servicio a la planta baja y los niveles de oficinas, con capacidad para 18 pasajeros cada uno y una velocidad de 1.6 m/s.





Vista del Vestíbulo Prin.



Vista sobre Insurgentes y Praderas

{ SERVICIOS }

En cada planta tipo de oficinas se cuenta con un núcleo de servicios con las siguientes características:

SANITARIOS

Dos núcleos de servicios sanitarios para damas y dos para caballeros en cada nivel. La capacidad de los baños por nivel, incluyendo los muebles sanitarios para las personas con discapacidad, es de:

- Damas: 6 wc y 6 lavamanos.
- Caballeros: 6 wc, 6 lavamanos y 6 mingitorios ecológicos.

Los wc y lavamanos son ahorradores.

Los usuarios podrán instalar sanitarios dentro de sus áreas de oficinas cercanos a las columnas con preparación hidrosanitaria.

ESCALERAS

Dos escaleras con sistema de presurización y puertas de emergencia.

ÁREAS DE SERVICIO Y DUCTOS

Un cuarto de aseo por nivel.

Cuatro ductos de instalaciones por nivel para alojar cableados o tuberías de futuras adaptaciones.

{ SEGURIDAD }

Acceso vehicular controlado por medio de tarjetas de proximidad.

Casetas de control de acceso y salida de visitantes.

Los registros de acceso y salida de residentes, así como de visitantes, serán archivados automáticamente en el cerebro del sistema de control central inteligente.

CCTV en accesos y salidas del edificio, circulaciones vehiculares y ciertos puntos estratégicos de seguridad.

Sistema de detección de humo, sensores de temperatura en sótanos, extractores de monóxido de carbono y alarmas contra incendio.

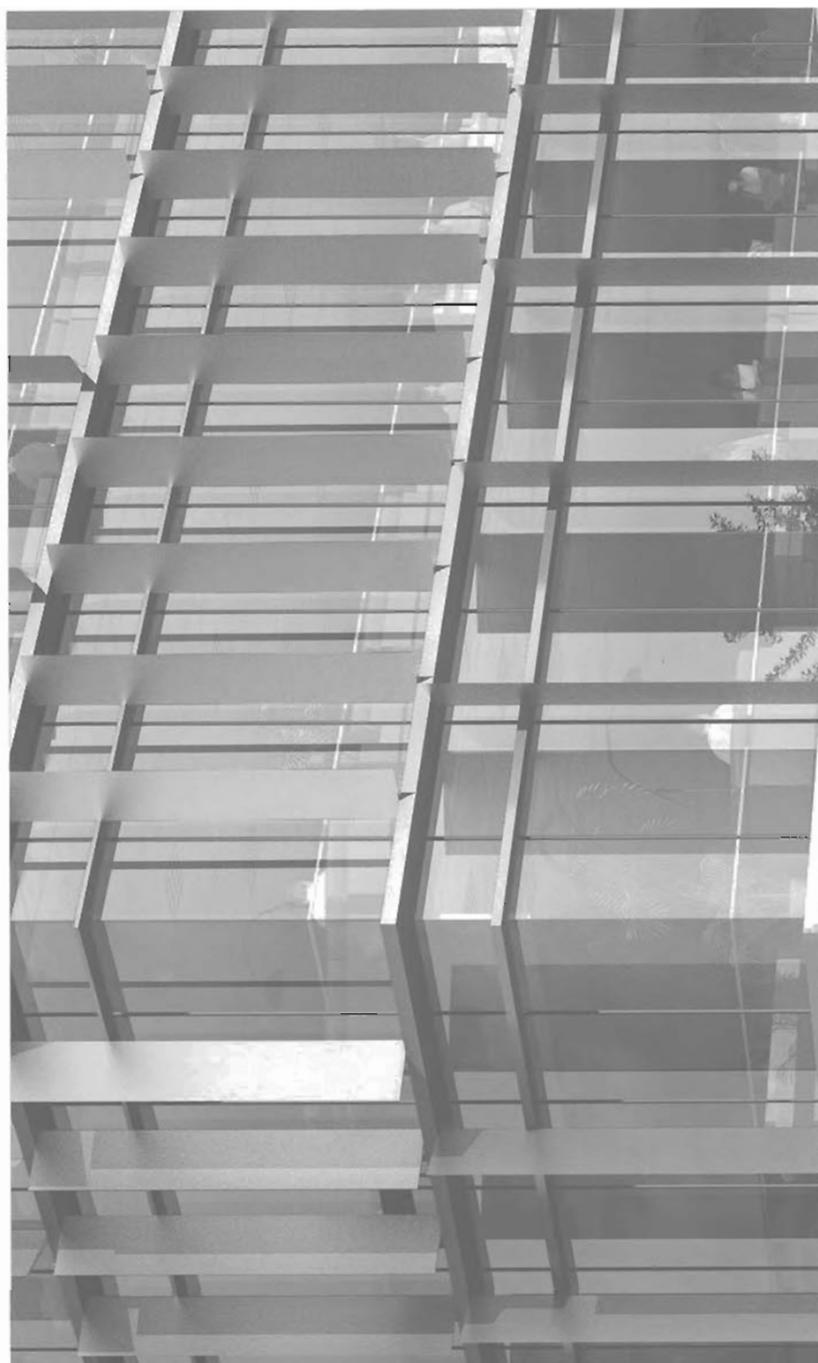
Sistema contra incendio con reserva de agua potable en las cisternas para abastecer tanto a los hidrantes o, en caso de requerirlos, a los rociadores.

Bocinas alarma, luces estroboscópicas de señalización de rutas de evacuación y llamado automático a la policía, bomberos y en su caso a seguridad privada.

Sistema de presurización contra fuego y humos en escaleras así como puertas de seguridad con barra de pánico y sellos contra humos.

Control automatizado de rondines de elementos de seguridad.





{ INSTALACIONES }

TELEFONÍA

El edificio cuenta con acometidas para servicio de telefonía analógica y digital, así como un conmutador central IP al cual todos los inquilinos podrán conectarse para comunicarse internamente como externamente mediante sus propias líneas telefónicas.

PROTECCION CONTRA INCENDIO

El edificio cuenta con detectores de humo, sensores de temperatura en sótanos, extractores de monóxido de carbono, alarmas contra incendio y una red de hidrantes que cumple con las normas NFPA-72. Cuenta con preparación para sistema de rociadores.

Los detectores de humo y rociadores tendrán que ser colocados por parte del ocupante en sus respectivas áreas.

AUTOMATIZACIÓN Y CONTROL

Control automático de iluminación, bombeo de agua, extracción e inyección de aire en sótanos, monitoreo de equipos de aire acondicionado, seguridad de acceso y protección civil.

AIRE ACONDICIONADO

Sistema de aire acondicionado de última tecnología a base de Chile Beams (*vigas frías*), el cual ofrece un ahorro energético de hasta un 30% sobre un sistema tradicional.

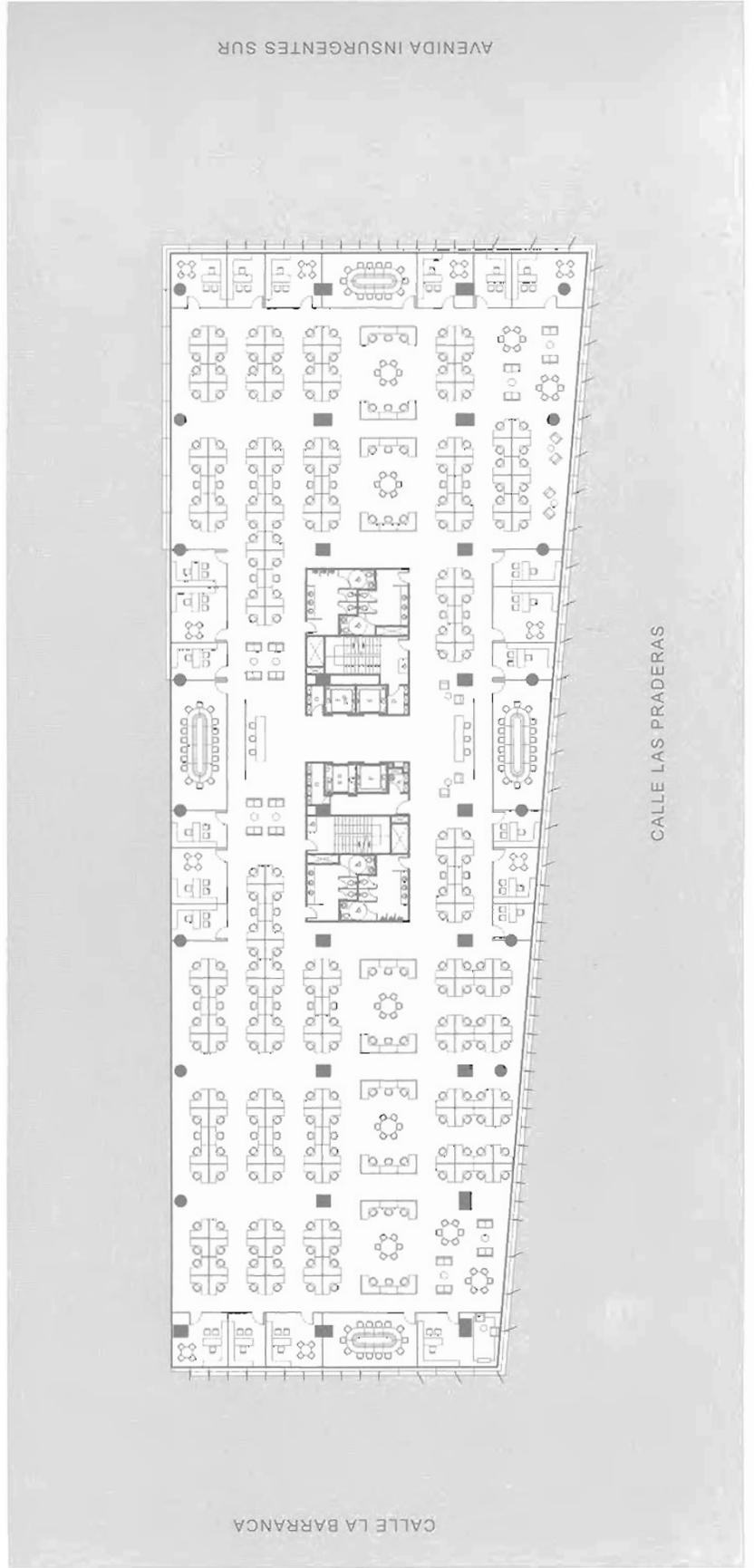
ELECTRICIDAD

El edificio proporciona 100 watts por m2 de carga instalada.

Los equipos de aire acondicionado y áreas comunes no están incluido en esta carga, por lo que los watts entregados son única y exclusivamente para la operación de los inquilinos.

{ PLANTAS }

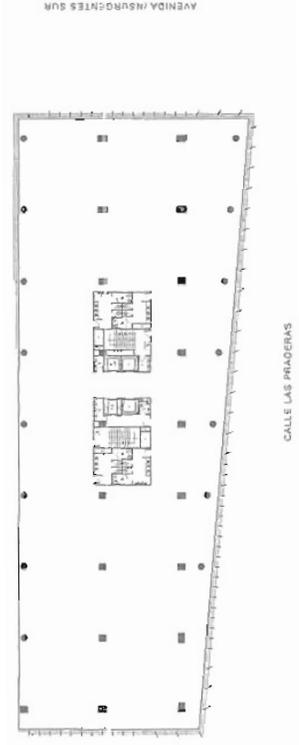
Test Fit / Planta Tipo



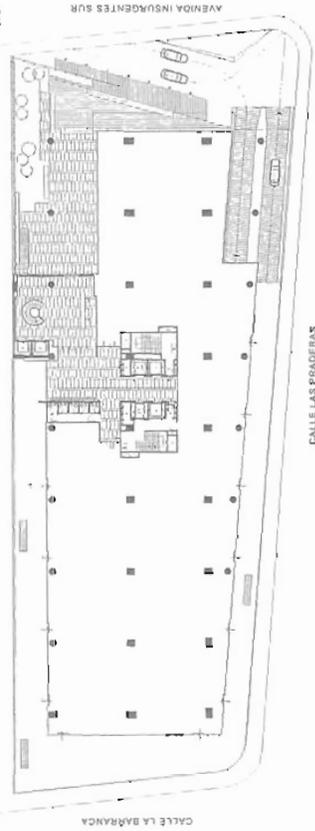
Planta Sólano



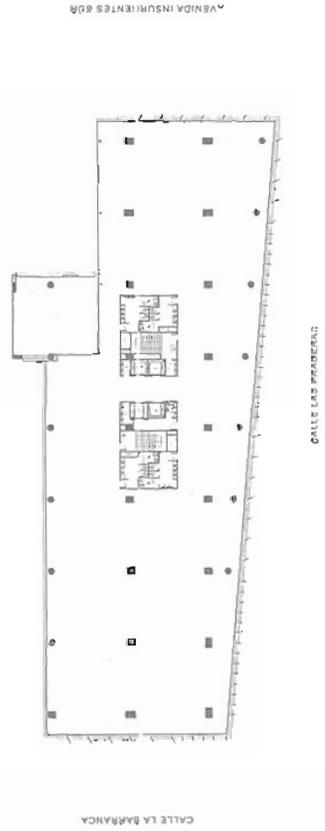
Planta Tipo



Planta Baja



Planta Primer Nivel





INSURGENTES
TRESOSONCE

DIFICIL ECOLÓGICAMENTE RESPONSABLE QUE OFRECE ESPACIOS PARA OFICINAS Y COMERCIO EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE MÉXICO

.....

teléfono: 5 5 . 4 0 . 1 0 . 2 2

contacto@insurgentes3211.com

www.insurgentes3211.com







CORPORATIVO
BOSTON

INSURGENTES SUR NO. 1143
COL. NOCHE BUENA, MÉXICO, D.F.

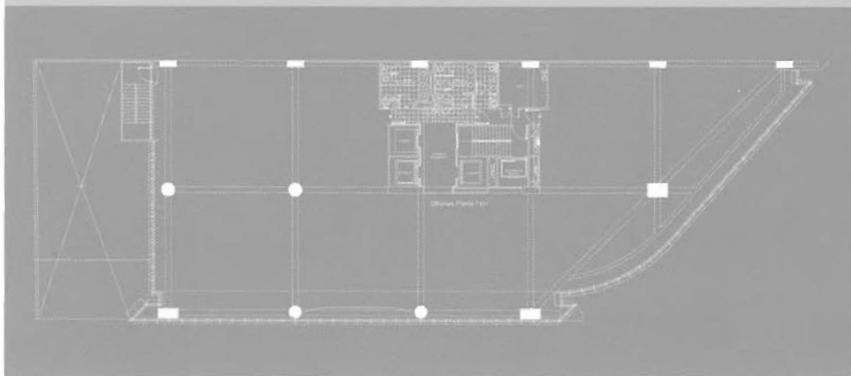


VENTAJAS

- Alta eficiencia en sus plantas
- Excelente imagen corporativa
- Magnífica ubicación
- Acabados de lujo en áreas comunes
- Excelentes vistas e iluminación natural
- Sistemas de automatización

CARACTERÍSTICAS

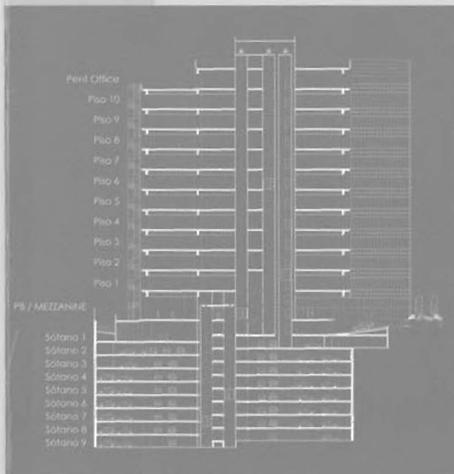
- Fachada con doble vidrio sistema Duo-Vent de alta tecnología y eficiencia acústica
- Altura libre de 2.70
- 5 Elevadores Sistema Inteligente Miconic
- Un montacargas
- Transfer de elevadores en PB
- 1 cajón por cada 30 m² de área rentable
- Instalaciones especiales para discapacitados
- Motor lobby



PLANTA TIPO

TABLA DE ÁREAS

PISO	ÚTIL	RENTABLE	TERRAZA
PENT OFFICE	532.75	627.90	427.95
10	935.80	1030.95	
9	935.80	1030.95	
8	935.80	1030.95	
7	935.80	1030.95	
6	935.80	1030.95	
5	935.80	1030.95	
4	935.80	1030.95	
3	935.80	1030.95	
2	935.80	1030.95	
1	935.80	1030.95	
MEZZANINE	92.60	135.40	
PB	558.18	642.13	107.04
TOTAL	10541.53	11714.93	535.35



CORTE

INSTALACIONES

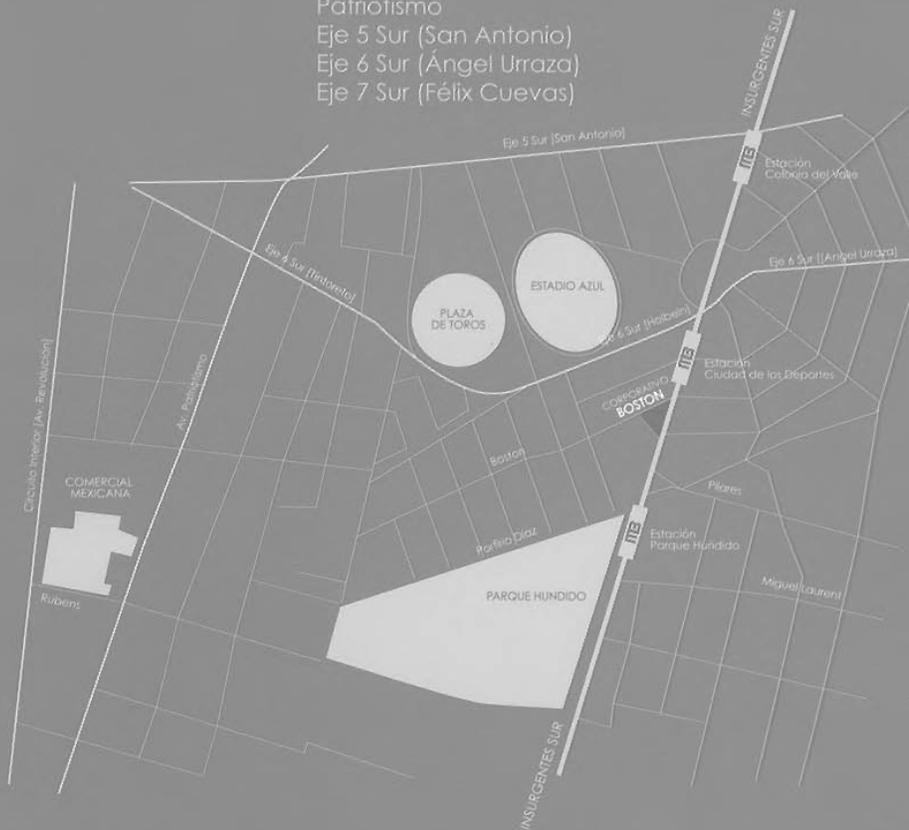
- Sistema de aire acondicionado de volumen variable. Una manejadora de aire por piso
- Planta de luz para áreas comunes
- Doble acometida eléctrica
- Sistemas contra incendio:
 - Rociadores
 - Defectores de humo
 - Escalera presurizada
 - Escalera con ventilación natural
 - Alarmas contra incendio
- Control de acceso por medio de tarjetas magnéticas
- Seguridad

UBICACIÓN

Corporativo Boston cuenta con una localización privilegiada sobre Insurgentes Sur, una de las avenidas más importantes de la Ciudad de México, de gran afluencia vehicular y peatonal, rodeado de una amplia oferta de áreas comerciales, servicios y amenidades, contando con excelentes accesos para transporte privado y público (Metrobus y Metro).

Cercano a 5 importantes vías de comunicación:

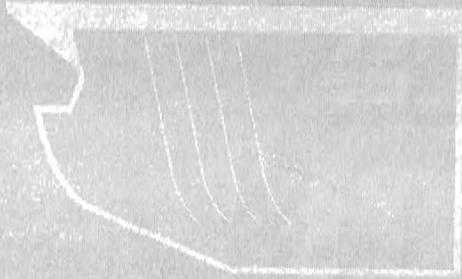
- Insurgentes
- Patriotismo
- Eje 5 Sur (San Antonio)
- Eje 6 Sur (Ángel Urraza)
- Eje 7 Sur (Félix Cuevas)





JONES LANG
LASALLE

Real value in a changing world



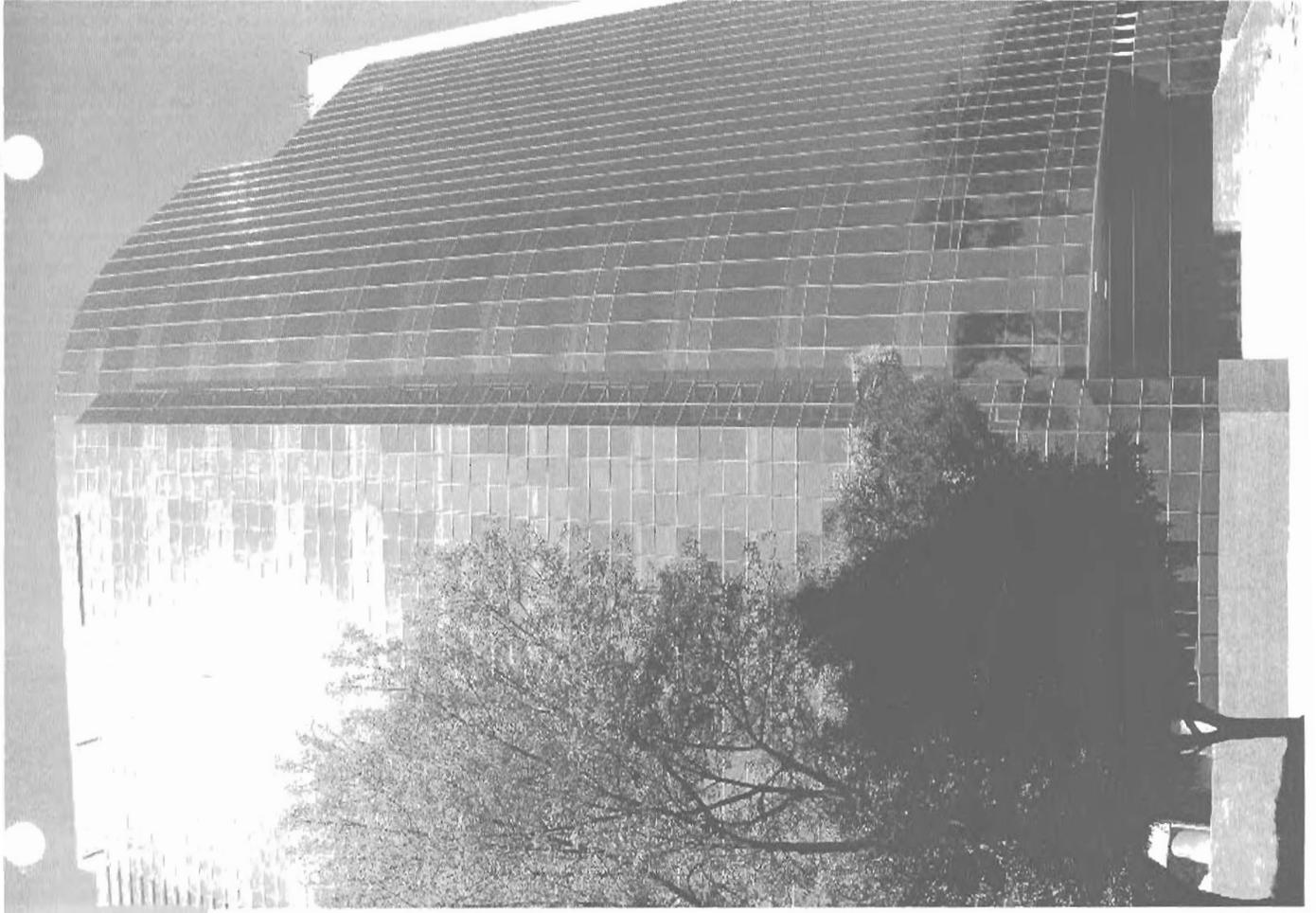
CORPORATIVO
BOSTON

INSURGENTES SUR NO. 1143
Col. Noche Buena. México, D.F.

ÍNDICE

- I. INFORMACIÓN GENERAL
- II. INSTALACIONES
- III. TABLA DE ÁREAS
- IV. CORTES
- V. OFICINAS ACONDICIONADAS
- VI. ESTUDIO FOTOGRÁFICO
- VII. CROQUIS DE UBICACIÓN

Fachada de Edificio Corporativo Boston



Insurgentes Sur No. 1143,
Col. Noche Buena,
C.P. 03720, México, D.F.

I. INFORMACIÓN GENERAL

Excelente edificio de oficinas corporativas clase A+ con lujoso y moderno diseño arquitectónico en su fachada, alta eficiencia en sus plantas, tecnología de punta, seguridad, instalaciones especiales para discapacitados, sistemas de automatización y privilegiada ubicación sobre una de las avenidas más importantes en la Ciudad de México "Insurgentes Sur", la cual abarca desde el norte hasta el sur de la Ciudad y por su fácil y rápido acceso a otros puntos de la Ciudad, se encuentra concentrada principalmente de corporativos de oficinas, uso habitacional, centros comerciales, cadenas de restaurantes, servicios, parques y transporte público.

La gran calidad arquitectónica se muestra en sus finos acabados tanto en su interior como en su elegante fachada la cual cuenta con vidrio de alta tecnología a base del sistema Duo-Vent de doble acristalamiento, de alta eficiencia acústica y baja transmisión de calor exterior.

El sistema cuenta en su interior con barreras de humo, en el área perimetral de la fachada.

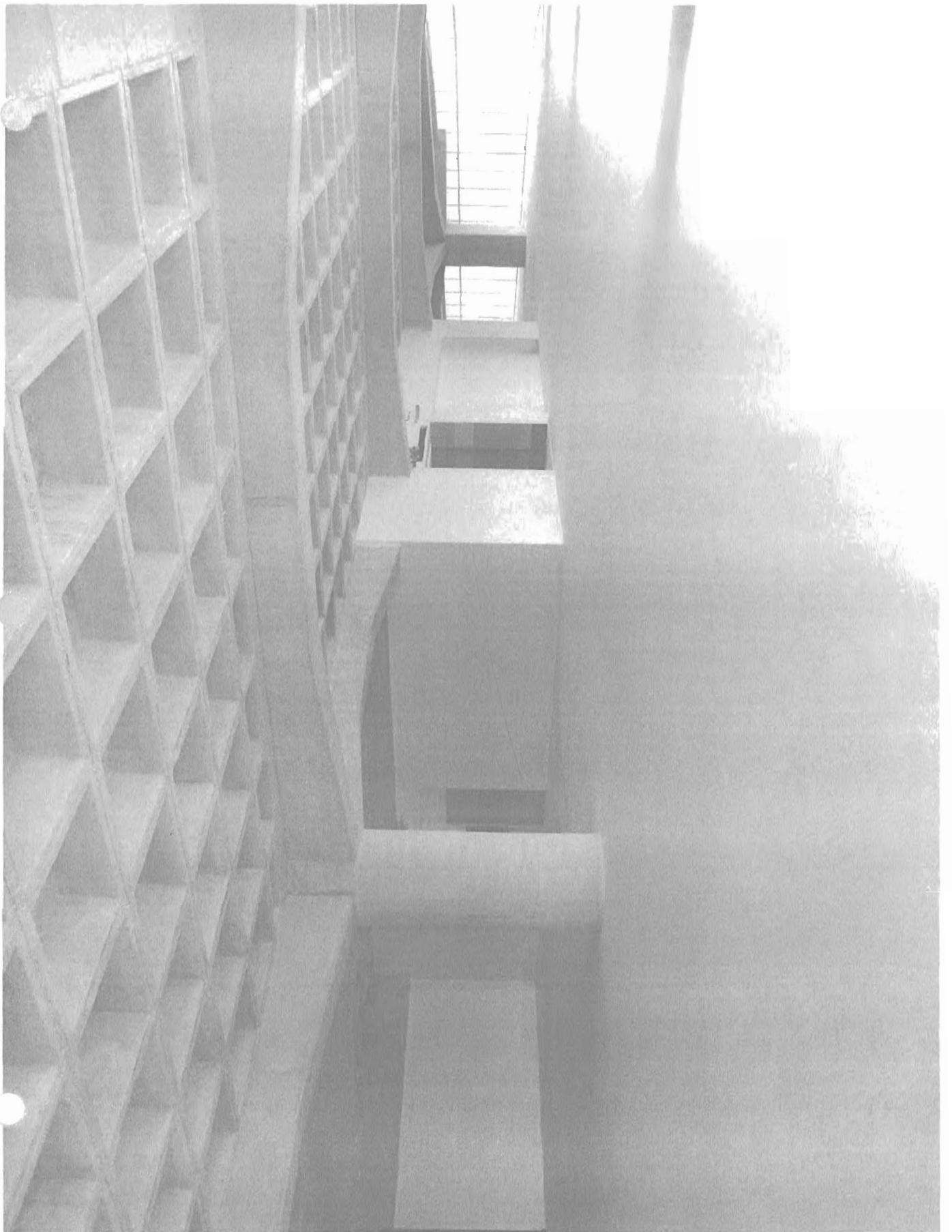
Sus 3 Fachadas al exterior le permiten al espacio contar con una excelente iluminación natural y vistas panorámicas desde cualquier ángulo de la planta.

II. INSTALACIONES

Lobby

- Su vestíbulo de doble altura cuenta con acabados de granito de mármol y lambrines de madera de primera calidad y bajo mantenimiento
- Recepción (Registro de Visitantes)
- Directorio General
- Sala de estar
- Iluminación decorativa
- Transfer de elevadores de sótanos a PB
- 3 Sanitarios para hombres, mujeres y discapacitados
- Áreas verdes con jardinería de ornato
- Dos Locales comerciales:
 - * Acceso y Vista por Insurgentes
 - * Acceso y Vista por Boston
- Con mezanine y terraza
- Accesos peatonal y vehicular
- Rampas de Acceso para discapacitados







Pisos de Oficinas

- 11 Niveles, distribuidos en:
- 10 Plantas de 1,030.95 m² de área rentable
- 1 Pent Office 627.90 m² de área rentable más terrazas

Características:

- Alto Nivel de Eficiencia
- Excelente Iluminación Natural
- Altura de piso a piso: 4.40 mts.
- Altura de piso a trabes: 3.40 mts y 3.60 mts.
- Altura Libre: 2.70
- Load Factor: 9%
- Excelentes Vistas desde cualquiera de sus tres fachadas
- La ubicación de cada columna fue diseñada para lograr un fácil acomodo modular para oficinas, y estaciones de trabajo, logrando una mayor amplitud y distribución de espacios.
- Piso Nivelado
- Preparaciones de columnas húmedas para conexiones futuras de sanitarios y cocinetas
- Carga viva: 250 kg. por m²
- Capacidad Eléctrica: 75 watts por m²
- Entrega: Obra gris
- RDI de Telefonía Fibra Óptica, Voz y Datos



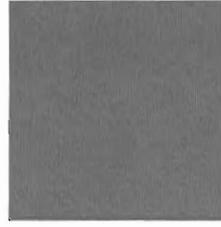
Sistema de Aire Acondicionado

- Sistema de aire acondicionado de volumen variable. Se cuenta con una manejadora de aire instalada por piso.
- Se entregan preparaciones en punta
- Las manejadoras de cada piso de oficinas cuentan con un ventilador de 5 a 7.5 H.P. cada una y 1.68 CFM por pie cuadrado
- Equipos con condensador enfriado por aire marca York con 350 toneladas de refrigeración, voltaje de operación 480 V
- Los termostatos y su localización dependen de la distribución de cada inquilino

Planta de Emergencia

El Edificio cuenta con planta de emergencia de alta tecnología para áreas comunes con una capacidad de 750 KW.

- Servirá a los equipos de bombeo, elevadores, iluminación de áreas comunes, sistema de extracción, seguridad, red contra incendios y control de accesos
- Existen espacios amplios para instalar plantas de emergencia para cada inquilino
- Subestación eléctrica. Capacidad: 1,750 kva` s
- Doble acometida eléctrica



Seguridad

- Las 24 hrs. del día, los 365 días del año
- Sistemas de monitoreo y control de todas las instalaciones y equipos de áreas del edificio
- Circuito Cerrado de TV (CCTV) en elevadores y todos los accesos del edificio vehiculares y peatonales
- Control de acceso vehicular y peatonal por medio de tarjetas magnéticas
- Caseta de control vehicular
- La supervisión se realizará por medio del sistema de cómputo localizado en una oficina de control para el sistema inteligente
- Monitoreo central de seguridad
- Acabados retardantes al fuego en puertas con barra de pánico en escaleras y baños
- Salidas de emergencia

Otras Amenidades

- Área específica para Mensajería
- Señalización Exterior (Tótem) e Interior (Directorio)
- Bodegas Disponibles. 12 bodegas disponibles de 9.5 m² c/u

Mantenimiento

Servicios incluidos en el precio:

- Vigilancia
- Iluminación en áreas comunes
- Elevadores
- Sistemas centrales de aire acondicionado y calefacción
- Sistema central de equipos de bombeo
- Sistema central del sistema para contra incendio
- Limpieza de áreas comunes y recolección de basura
- Lavado de vidrios y cancelería
- Jardinería
- Agua en áreas comunes

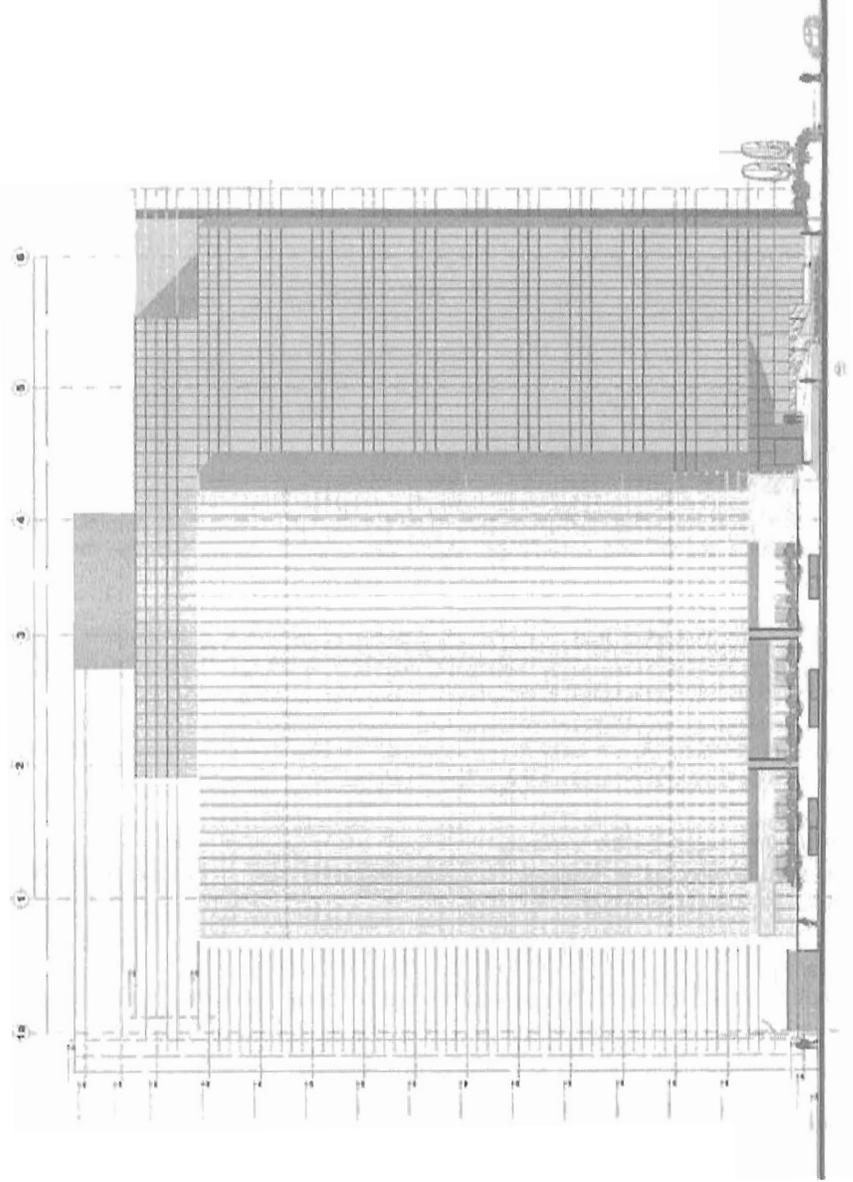
Serán por cuenta del inquilino los servicios que este ocupe en el área de sus oficinas por concepto de energía eléctrica, telefonía y cualquier otro servicio particular en sus oficinas. Cada inquilino contará con su medidor de consumo eléctrico.

III. Tabla de Áreas

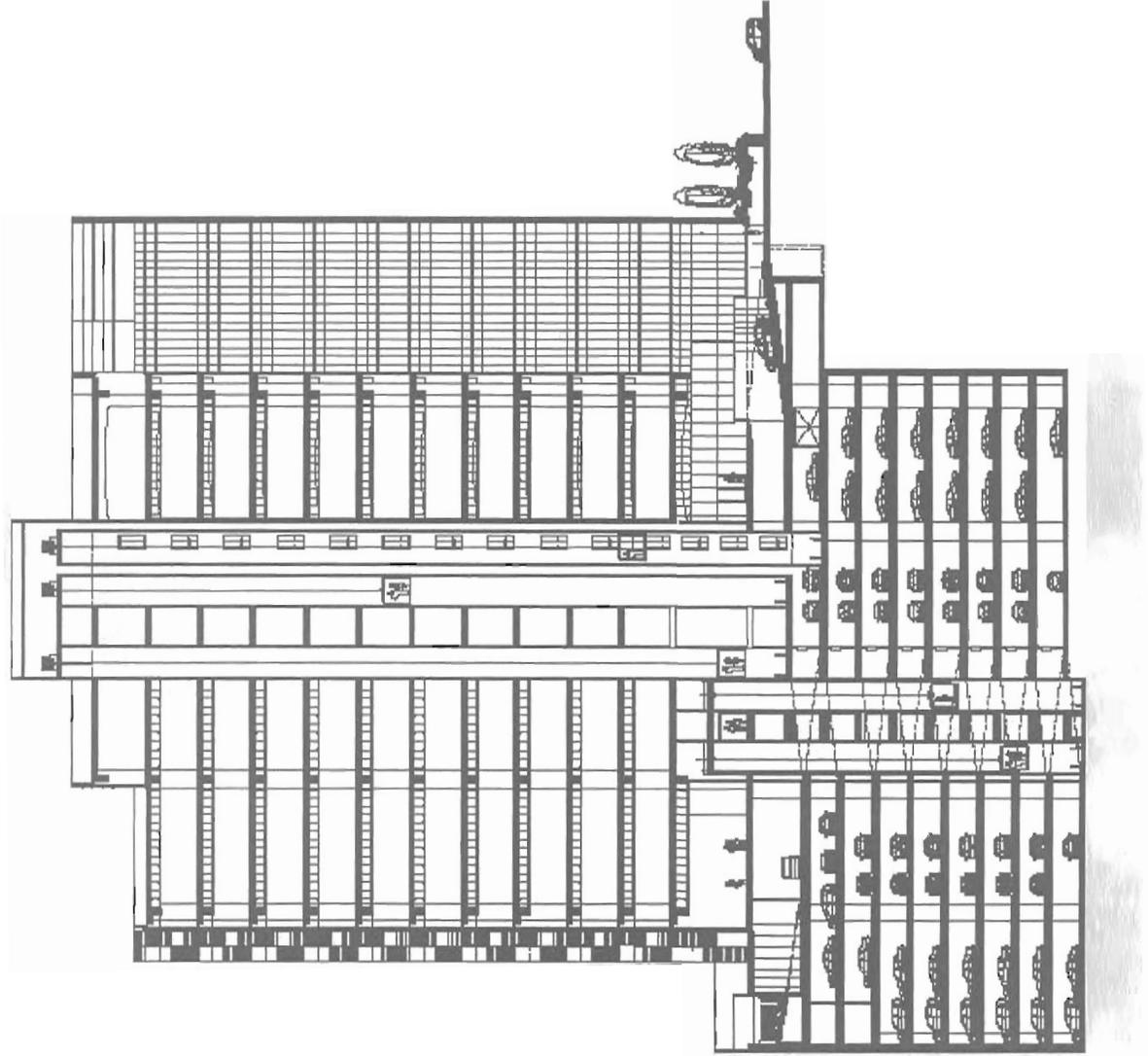
PISO	UTIL	RENTABLE	TERRAZA
PENT OFFICE			
10	532.75	627.90	427.95
9	935.80	1030.95	
8	935.80	1030.95	
7	935.80	1030.95	
6	935.80	1030.95	
5	935.80	1030.95	
4	935.80	1030.95	
3	935.80	1030.95	
2	935.80	1030.95	
1	935.80	1030.95	
MEZZANINE	92.60	135.40	
PB	558.18	642.13	107.04
TOTAL	10541.53	11714.93	535.35

IV. PLANTAS Y CORTES

FACHADA GENERAL



CORTE LONGITUDINAL



1.00 1.00



Locales Comerciales

Insurgentes

Acceso y vista sobre la Avenida Insurgentes, uso de suelo comercial, doble altura, señalización exterior, entrega obra gris.

Superficie rentable disponible = 233.50 m²

Boston

Acceso y vista sobre la calle de Boston, uso de suelo comercial, doble altura, Mezanine, señalización exterior, entrega obra gris, terraza.

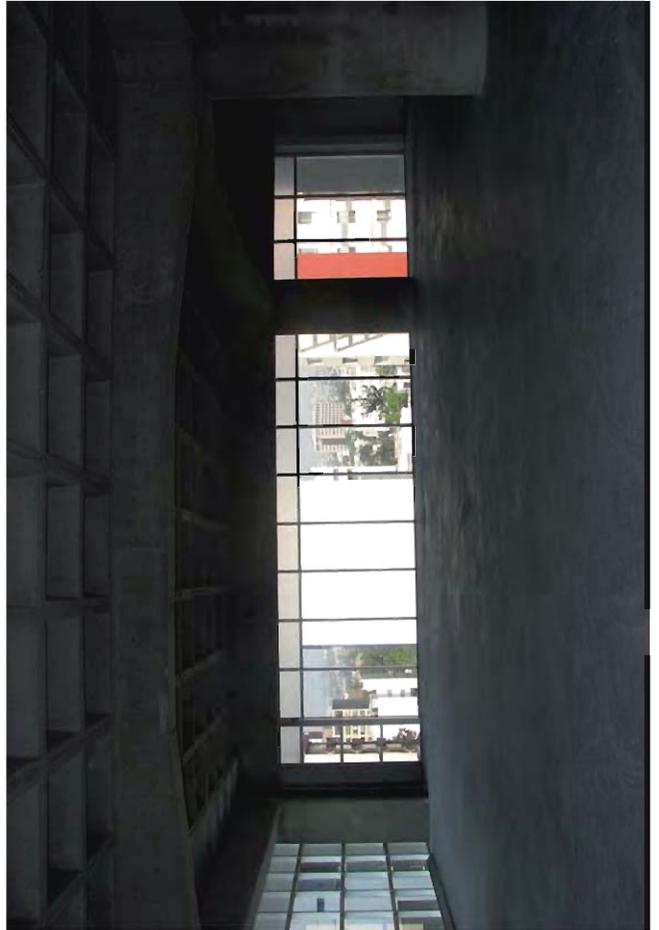
Superficie rentable disponible = 324.65 m²

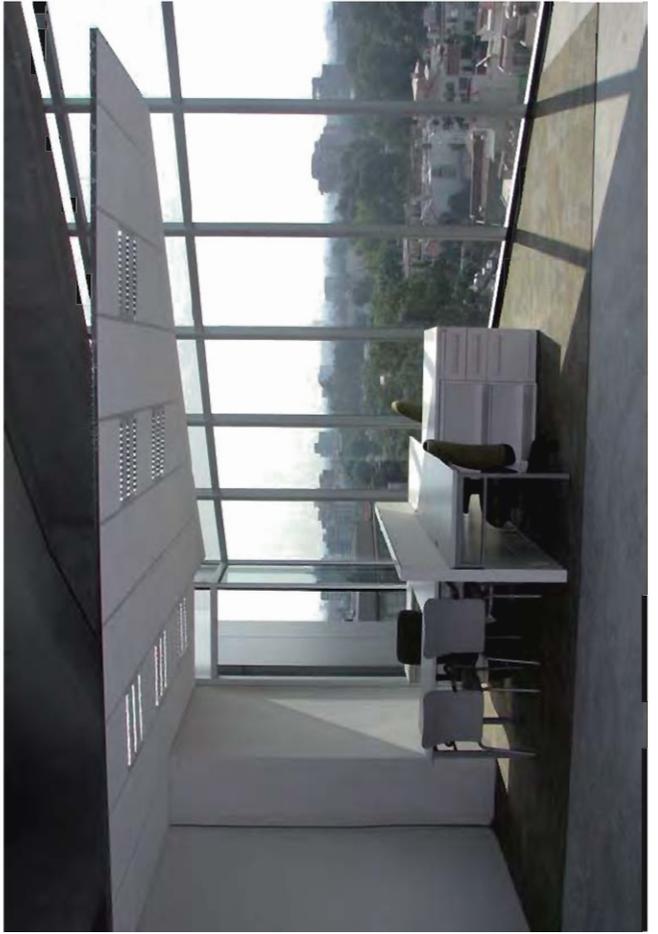
Mezanine = 135.40 m²

Terraza = 107 m²



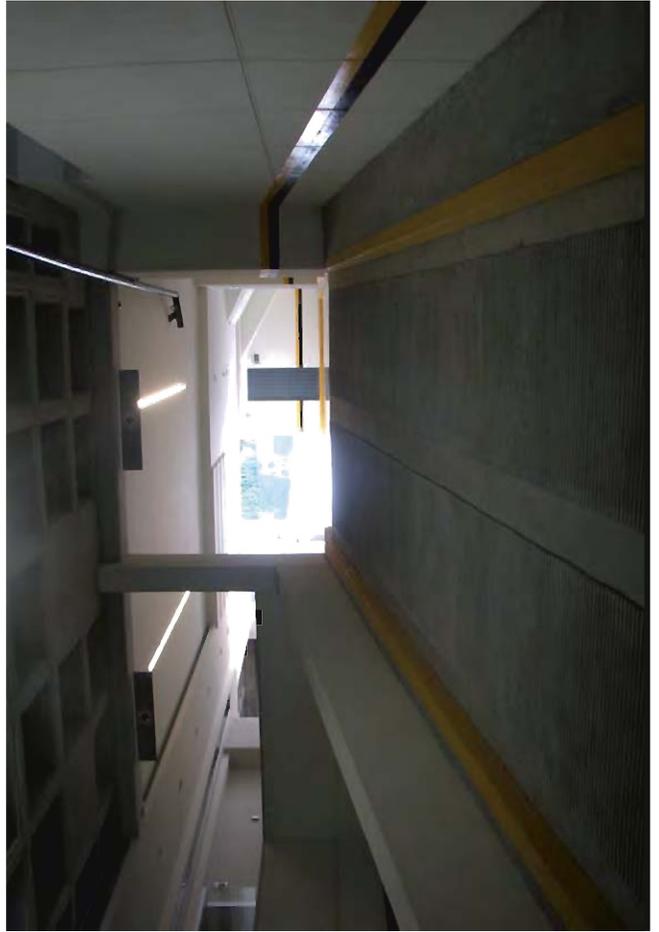


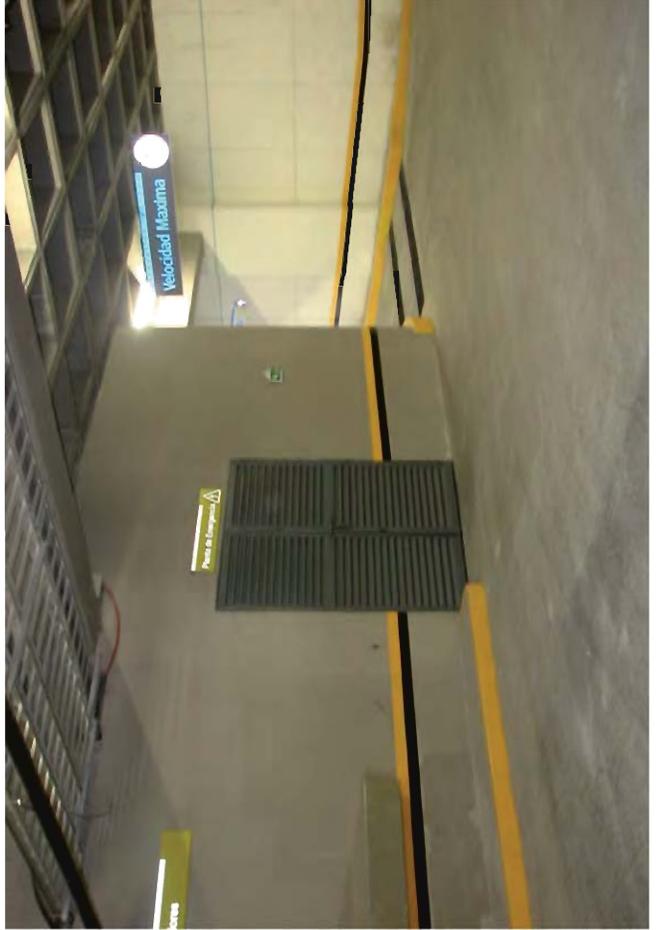
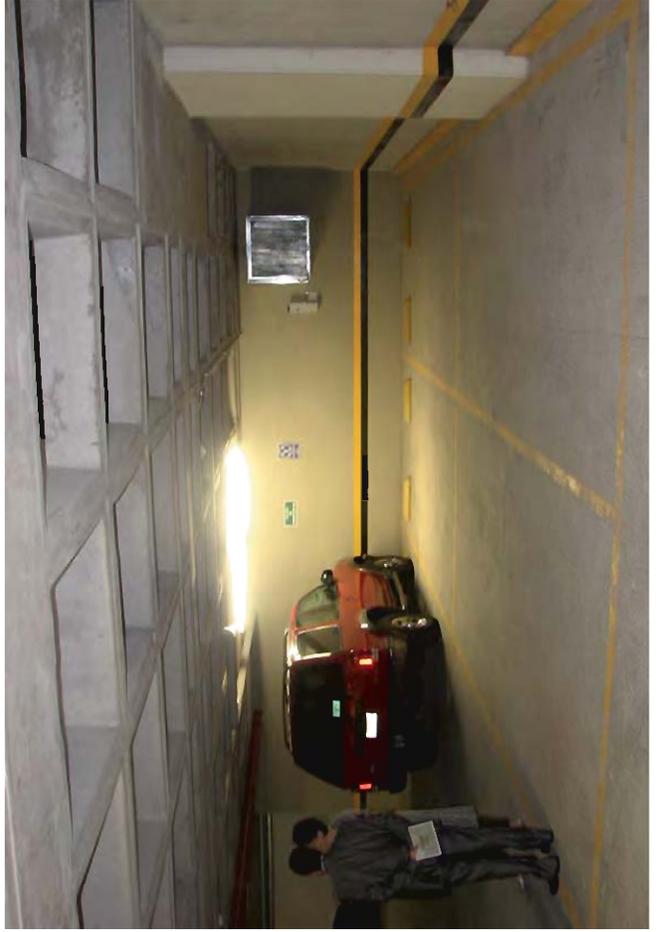


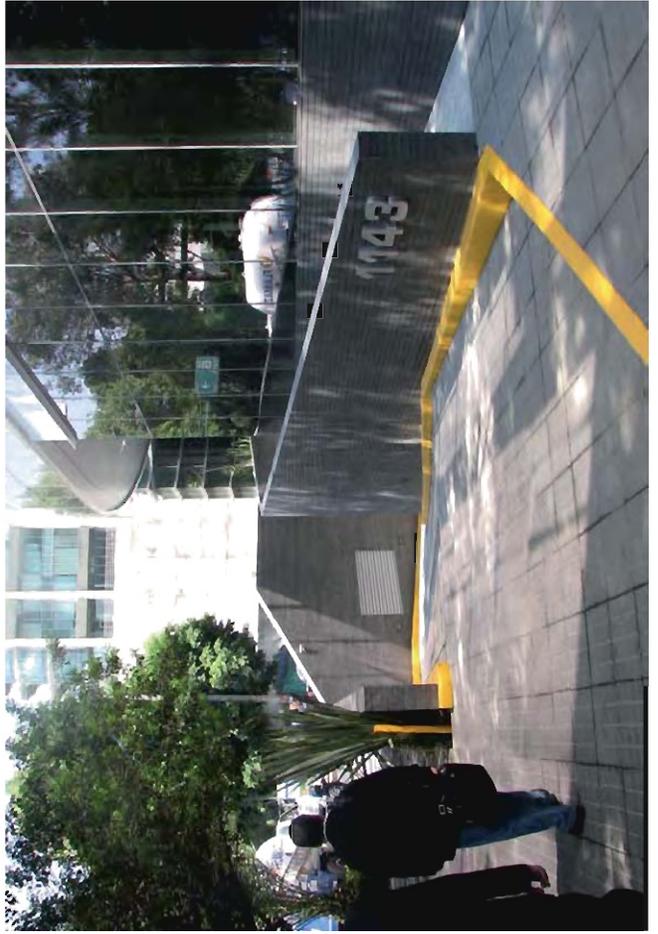












Anexo

4

Acuerdos del Pleno del IFAI

ACT-EXT/25/04/2011.02

http://www.ifai.org.mx/Sesiones/actas?id_acta=610&showResol=1&origen=1

2. En desahogo del segundo punto del orden del día, relativo a la discusión y, en su caso, aprobación del arrendamiento de espacios en un inmueble para las plazas del Instituto, que con motivo de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares fueron creadas, así como de la compra-venta de un inmueble para las instalaciones del Instituto, los comisionados emitieron el siguiente acuerdo:

Acuerdo. ACT-EXT/25/04/2011.02	<p>a) Se aprueba por unanimidad afianzar espacio del inmueble ubicado en la calle de San Lorenzo número 1151, Colonia del Valle, México, D.F. para que sean ocupados temporalmente, con motivo del crecimiento de la estructura del Instituto, por virtud de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, conforme al documento que se identifica como anexo al punto 02.</p> <p>Lo anterior, en tanto se adquiere un inmueble con capacidad suficiente para las instalaciones del Instituto.</p> <p>b) Se aprueba por unanimidad instruir al Secretario Ejecutivo para que, respecto a la adquisición de un inmueble para las instalaciones del Instituto, se realice lo siguiente:</p>
-----------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none">• Se analiza la posibilidad de adquirir un inmueble para las instalaciones del Instituto, en cuyo caso se vendería el edificio que actualmente ocupa el IFAI o bien, adquirir un inmueble adicional que pudiera ser una sede alterna de las instalaciones actuales. <p>Lo anterior, sin limitar la búsqueda del inmueble en una zona particular de la ciudad y considerando la ocupación de aproximadamente 600 personas.</p> <ul style="list-style-type: none">• En relación con la opción de una sede alterna, analizar la viabilidad, previa consulta con la Delegación Coyoacán, de realizar una ampliación a las instalaciones del Edificio La Troje, ubicado en Ave. México número 141, Colonia del Carmen Coyoacán.
--	--

ACT/24/08/2011.03.05

http://www.ifai.org.mx/Sesiones/actas?id_acta=628&showResol=1&origen=1

Acuerdo ACT/24/08/2011.03.05	En seguimiento al acuerdo ACT-EXT/25/04/2011.02, inciso b), se aprueba por unanimidad instruir al Secretario Ejecutivo para que realice las gestiones necesarias para adquirir el inmueble, para las instalaciones de este Instituto, ubicado en Insurgentes Sur No. 1143, Col. Noche Buena, México, D.F. Lo anterior, tomando en cuenta las consideraciones que se incluyen como anexo del punto 03.05. (Comisionada Presidenta JPM)
---	---

Anexo

6



Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos

**INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA EJECUTIVA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN**

OFICIO: IFAI/SE/DGA/500/2011

"2011, Año del Turismo en México"

México, D. F., a 25 de agosto de 2011.

Corporativo Boston
Av. De los Insurgentes Sur No. 1143
Col. Noche Buena
Delegación Benito Juárez
Ciudad de México

Al'n: Arq. Salomón Helfon Tuachi
Representante.

PRESENTE

Por medio del presente tenemos el agrado de comunicarles el interés del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, por adquirir el inmueble de su propiedad, ubicado en la Avenida de los Insurgentes Sur Num. 1143, Col. Crédito Constructor, en esta Ciudad de México, denominado comercialmente Corporativo Boston, a continuación le presentamos las condiciones bajo las cuales podríamos concretar la Compra-Venta, confirmando de esta manera nuestro interés por llegar a un acuerdo favorable para ambas partes.

1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE.	Av. De los Insurgentes Sur No. 1143 Col. Crédito Constructor Delegación Benito Juárez Ciudad de México
2. ESPACIO REQUERIDO.	La totalidad del edificio, el cual, según los datos proporcionados por ustedes, asciende a 11,715 metros cuadrados de oficina y todos los cajones de estacionamiento disponibles. La medición final del área rentable será efectuada por el Instituto de Administración de Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).
3. DOCUMENTACIÓN.	Para la solicitud del avalúo ante el INDAABIN requerimos nos sea proporcionada la siguiente documentación: Copia simple de la escritura pública que acredite la propiedad del inmueble, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio. En caso de que el propietario del inmueble sea persona moral, copia simple de la Escritura Constitutiva de la misma, debidamente inscrita. Copia simple del croquis de localización, estableciendo accesos principales, superficie de terreno así como del área rentable, de construcción y unidades de estacionamiento en su caso. Copia simple de los planos arquitectónicos, topográficos y estructurales, actualizados y aprobados

*Arq. Salomón Helfon Tuachi
original SOC.
Helfon
25/08/2011*

A

	<p>Copia simple de la constancia de uso de suelo, vigente.</p> <p>Copia simple del dictamen de seguridad estructural vigente, debidamente inscrito ante la autoridad competente.</p> <p>Copia simple de la constancia de operación y seguridad de edificios vigente, emitida por autoridad competente.</p> <p>Copia simple de la manifestación de construcción.</p> <p>Copia simple de la boleta predial actualizada y pagada.</p> <p>Copia simple de los comprobantes que acrediten que el inmueble se encuentra al corriente en el pago de servicios (energía eléctrica, agua, entre otros).</p> <p>Copia simple del Registro Federal de Contribuyentes del propietario.</p> <p>Copia simple del comprobante de domicilio fiscal actualizado del propietario.</p> <p>Copia simple de la identificación oficial del propietario.</p> <p>Memoria fotográfica.</p>
<p>4. PLAZO GARANTIZADO.</p>	<p>Se requiere que los propietarios estén de acuerdo en otorgar un plazo de 90 días naturales para que el IFAI pueda efectuar los procesos respectivos, en el entendido que durante este periodo no se podrá rentar o enajenar el edificio a terceros distintos al IFAI.</p>

En espera de poder celebrar una reunión con ustedes, para analizar y discutir los detalles de la presente carta de interés, quedo a sus órdenes para continuar con la negociación.

ATENTAMENTE


EDUARDO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

C.c.p. Dra. Jacqueline Peschard Mariscal.- Comisionada Presidenta del IFAI.-Presente
Mtra. Wanda Sigrid Arzt Colunga.- Comisionada en el IFAI.-Presente.
Dra. María Marván Laborde.- Comisionada en el IFAI.-Presente.
Lic. María Elena Pérez-Jaén Zermeno.-Comisionada en el IFAI.-Presente.
Mtro. Ángel J. Trinidad Zaldivar.-Comisionado en el IFAI.-Presente.
Lic. Mauncio Farah Gebara.- Secretario Ejecutivo.-Presente.
C. Manuel García.- CB RICHARD ELLIS



helfon
arquitectos

México, D.F., a 29 de Agosto de 2011.

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACION Y PROTECCION DE DATOS

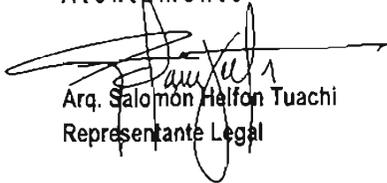
Lic. Eduardo Fernández Sánchez
Director General de Administración
Av. México, 151,
Col. Del Carmen Coyoacán,
Coyoacán, Distrito Federal
México, C.P. 04100

Estimado Lic. Fernández:

Por medio del presente le agradezco el interés mostrado por Corporativo Boston, el cual se ubica en la Avenida de los Insurgentes Sur Num. 1143, Col. Nochebuena, respecto a su amable carta de interés, le informo que todas las propuestas que hemos recibido han sido analizadas detalladamente por el consejo de propietarios y se ha decidido darle prioridad a la primera propuesta que recibimos para adquirir todo el inmueble, la cual nos fue entregada los primeros meses de este 2011, por una dependencia del Gobierno Federal, debido a que llevamos importantes avances en la negociación con la citada dependencia, lamentamos comunicarle que los dueños, en conjunto, se acordó suspender la comercialización del inmueble de referencia, esto con la finalidad de concluir el proceso de compra-venta durante las próximas semanas.

Sin más por el momento, quedo de usted.

Atentamente



Arq. Salomón Helfon Tuachi
Representante Legal

c.c.p. Manuel García/CBRE
Iván González/CBRE

Newton 293-PH
Col. Chapultepec Morales
C.P. 11570 México, D.F.

Tel./Fax: 52555050
email: shtarq@aol.com

Anexo

7

ACT-EXT/05/09/2011.05

http://www.ifai.org.mx/Sesiones/actas?id_acta=640&showResol=1&origen=1

5. En desahogo del quinto punto del orden del día, relativo a la discusión V, en su caso, aprobación de la propuesta de adquisición del inmueble para las instalaciones del Instituto, los comisionados emitieron el siguiente acuerdo:

<p>Acuerdo ACT-EXT/05/09/2011.05</p>	<p>Se aprueba por unanimidad instruir al Secretario Ejecutivo para que realice los trámites necesarios, ante las instancias correspondientes, para adquirir el inmueble denominado comercialmente "Inaugurantes 3211", ubicado en Inaugurantes Sur No. 3211, Col. Inaugurantes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, C.P. 04530.</p> <p>En caso de que lo anterior no sea viable, en virtud de la normatividad aplicable, se instruye al Secretario Ejecutivo para que se analice la posibilidad de adquirir el inmueble denominado comercialmente "Torre Platinum II", ubicado en Pentfénico Sur No. 4305 Col. Jardines en la Montaña, Delegación Tlalpan, C.P. 14210.</p> <p>Lo anterior, tomando en cuenta las consideraciones que se incluyen como anexo del punto 05.</p> <p>Este acuerdo deja sin efectos el acuerdo ACT/24/08/2011.03.05, en virtud de que el inmueble ubicado en Inaugurantes Sur No. 1143, Col. Noche Buena, México, D.F. ya no será adquirido.</p>
--	--

Anexo

8



Instituto Federal de Acceso a la
Información y Protección de Datos

**INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN
Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA EJECUTIVA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN**

OFICIO: IFAI/SE/DGA/543/2011

"2011, Año del Turismo en México"

México, D. F., a 7 de septiembre de 2011.

INSURGENTES TRES DOS ONCE.
Av. De los Insurgentes Sur No. 3211
Col. Insurgentes Cuicuilco
Delegación Coyoacán
04530 Ciudad de México

RECIBIDO
ALLAN EZBAN

At'n Ing. Jacobo Ezban Abadi
Representante.

PRESENTE

Por medio de la presente le saludo y aprovecho para comunicar el interés por parte del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, por adquirir el inmueble de su propiedad, ubicado en Av. Insurgentes No. 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, Del. Coyoacán, Ciudad de México, denominado comercialmente "Insurgentes Tres Dos Once", a continuación le presentamos las condiciones bajo las cuales podríamos concretar el arrendamiento financiero con opción a compra, confirmando de esta manera nuestro interés por llegar a un acuerdo favorable para ambas partes.

1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE.	Av. De los Insurgentes Sur No. 3211 Col. Insurgentes Cuicuilco Delegación Coyoacán Ciudad de México
2. ESPACIO REQUERIDO.	La totalidad del edificio, el cual, según los datos proporcionados por ustedes, asciende a 12,545 metros cuadrados de oficinas, 4,250 metros cuadrados de terreno y 538 cajones de estacionamiento. La medición final del área rentable será efectuada por el Instituto de Administración de Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).
3. DOCUMENTACIÓN.	Para la solicitud del avalúo ante el INDAABIN requerimos nos sea proporcionada la siguiente documentación: Copia simple de la escritura pública que acredite la propiedad del inmueble, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio. En caso de que el propietario del inmueble sea persona moral, copia simple de la Escritura Constitutiva de la misma, debidamente inscrita. Copia simple del croquis de localización, estableciendo accesos principales, superficie de terreno así como del área rentable, de construcción y unidades de estacionamiento en su caso. Copia simple de los planos arquitectónicos, topográficos y estructurales, actualizados y aprobados. Copia simple de la constancia de uso de suelo, vigente. Copia simple del dictamen de seguridad estructural vigente, debidamente inscrito ante la autoridad competente. Copia simple de la constancia de operación y seguridad de

	<p>edificios vigente, emitida por autoridad competente.</p> <p>Copia simple de la manifestación de construcción.</p> <p>Copia simple de la boleta predial actualizada y pagada.</p> <p>Copia simple de los comprobantes que acrediten que el inmueble se encuentra al corriente en el pago de servicios (energía eléctrica, agua, entre otros).</p> <p>Copia simple del Registro Federal de Contribuyentes del propietario.</p> <p>Copia simple del comprobante de domicilio fiscal actualizado del propietario.</p> <p>Copia simple de la Identificación Oficial del propietario.</p> <p>Memoria fotográfica.</p>
4. PRECIO	El precio deberá ser determinado por el INDAABIN, esto con base en la normatividad vigente.
5. FECHA DE TERMINACIÓN DE LA OBRA	Favor de indicar la fecha de terminación del edificio y anexar, en su caso, el programa respectivo.
6. FORMA DE ENTREGA	Favor de indicarnos si es posible que entreguen el espacio de oficinas con mejoras y acondicionamiento interior, con base en las necesidades específicas del IFAI, (proyecto llave en mano).
7. PLAZO GARANTIZADO.	Se requiere que los propietarios estén de acuerdo en otorgar un plazo de 90 días naturales para que el IFAI pueda efectuar los procesos respectivos, en el entendido que durante este periodo no se podrá rentar o enajenar el edificio a terceros distintos al IFAI.

Por lo anterior, solicitamos atentamente celebrar una reunión el próximo día 13 de septiembre a las 13:00hrs., en las oficinas del IFAI, para analizar y discutir los detalles de la presente carta oferta.

La presente oferta tendrá una vigencia de 30 días contados a partir de la emisión de la misma.

ATENTAMENTE


EDUARDO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

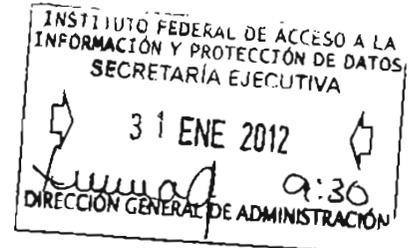
C.c.p. Dra. Jacqueline Pleschard Mariscal.- Comisionada Presidenta del IFAI.-Presente
Mtra. Wanda Sigrid Arzi Colunga - Comisionada en el IFAI.-Presente.
Dra. María Marván Laborda - Comisionada en el IFAI.-Presente.
Lc. María Elena Pérez-Jaén Zomeño.-Comisionada en el IFAI.-Presente.
Mtro. Ángel José Trinidad Zaldivar.-Comisionado en el IFAI.-Presente
Lc. Mauricio Farán Gebara.- Secretario Ejecutivo.-Presente.
Arq. Manuel García.- CB RICHARD ELLIS
Arq. Iván González.- CB RICHARD ELLIS

Av. México No. 151 Col. Del Carmen Coyoacán Del Coyoacán, C.P. 04100, México D.F.

México, D. F., 27 de Enero de 2012.

Instituto Nacional de Acceso a la Información
Lic. Eduardo Fernández Sánchez
Director General de Administración
Avenida México, número 151 - 3
Colonia del Carmen Coyoacan
Delegación Coyoacán
04100, Ciudad de México

Presente.



Estimado Licenciado Fernández:

Por medio del presente tenemos el agrado de comunicarle la conformidad de la oferta de Compra - Venta del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, por adquirir el inmueble de nuestra propiedad, ubicado en la Avenida de los Insurgentes Sur número. 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, en esta Ciudad de México, denominado comercialmente INSURGENTES TRES DOS ONCE, a continuación le presentamos las condiciones bajo las cuales podríamos concretar la Compra-Venta, confirmando de esta manera nuestro interés por llegar a un acuerdo favorable para ambas partes.

1. **EDIFICIO / UBICACION:** Av. De los Insurgentes Sur No. 3211
Col. Insurgentes Cuicuilco
Delegación Coyoacán
04530 Ciudad de México
2. **ESPACIO:** La totalidad del edificio, según los datos proporcionados en el Avalúo correspondiente por parte del INDAABIN.
3. **PRECIO COMPRA (Indaabin)** Los propietarios del inmueble de referencia están de acuerdo en llevar a cabo la operación de Compra - Venta en el siguiente precio: \$490'208,582.00 (Cuatrocientos Noventa Millones, Doscientos Ocho Mil, Quinientos Ochenta y Dos, Pesos 00/100.M.N.) Mas el correspondiente Impuesto al Valor Agregado.
4. **PROYECTO ARQUITECTONICO E INSTALACIONES INTERIORES** El IFAI entregara a los propietarios el proyecto arquitectónico debidamente firmado por los responsables de cada una de las unidades administrativas que conforman el Instituto.

M

Las adaptaciones de los interiores se realizaran de acuerdo a las especificaciones que se adjuntan y por un monto de \$109'257,280.00 (Ciento Nueve Millones, Doscientos Cincuenta y Siete Mil, Doscientos Ochenta Pesos 00/100 M.N.)

5. PLAZO GARANTIZADO:

Los propietarios están de acuerdo en sacar del mercado el inmueble de referencia por un plazo inicial de 90 (Noventa) días naturales por lo que no podrán arrendar ó vender el mismo.

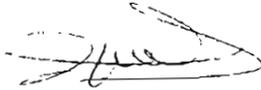
6. VIGENCIA:

La vigencia para realizar esta operación será de 90 días a partir de esta fecha.

Quedo como siempre a sus órdenes, reiterando nuestro formal interés por llevar esta negociación a feliz término.

Atentamente.

De conformidad:



Ingeniero Jacobo Ezban Abadi
Representante Legal

X

Lic. Eduardo Fernández Sánchez
Director general de administración

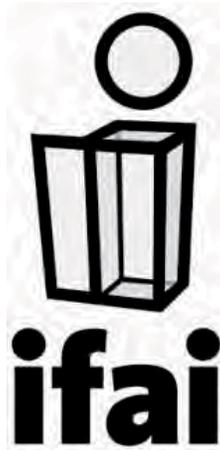
C. c. p. Manuel García / CBRE
Iván González / CBRE

LAS CANTIDADES ARRIBA SEÑALADAS ESTARÁN SUJETAS A AUTORIZACIÓN POR PARTE DE LA SHCP EN EL ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO CORRESPONDIENTE.



Anexo

9



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACION Y PROTECCION DE DATOS

ANÁLISIS COSTO – BENEFICIO

Para “Un nuevo IFAI para dos Derechos”.

Tipo de Proyecto: **Proyecto de Inmueble**

Preparado por:

Pleno del IFAI
Secretaría General
Dirección General de Administración

Av. México 151
Col. Del Carmen
Del. Coyoacán
México D.F. 04100

México D.F. a 23 de Abril de 2012

CONTENIDO

- 1. RESUMEN EJECUTIVO**
- 2. SITUACIÓN SIN PROYECTO Y POSIBLES SOLUCIONES**
- 3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**
- 4. SITUACIÓN CON PROYECTO**
- 5. EVALUACIÓN DEL PROYECTO**
- 6. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD Y RIESGOS**
- 7. CONCLUSIONES**
- 8. RELACIÓN DE ANEXOS**

1. RESUMEN EJECUTIVO

Se presenta la visión global del proyecto, describiendo brevemente sus aspectos más relevantes. Se explica en forma concisa, la problemática que se pretende resolver o las necesidades a cubrir; las principales características del proyecto, las razones por las que la alternativa elegida es la más conveniente; el monto de inversión y sus principales componentes, los indicadores de rentabilidad y los riesgos asociados a su ejecución.

1.1.- ANTECEDENTES

En el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, en su apartado de Democracia Efectiva, el gobierno federal ha señalado la necesidad de promover y garantizar la transparencia, la rendición de cuentas, el acceso a la información y la protección de los datos personales.

En este sentido, hoy contamos con una reforma al artículo 6° Constitucional que desde el año 2007 le da significado y rumbo al derecho de acceso a la información pública, leyes estatales, órganos garantes en todo el territorio nacional, procedimientos expeditos para solicitar información e interponer controversias, medios electrónicos para solicitar información pública y una socialización creciente de este derecho.

Asimismo, el 1 de junio de 2009, se lleva a cabo la reforma al artículo 16 Constitucional donde se reconoce la plena protección de los datos personales a partir del ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición; sentando con ello las bases constitucionales que permiten que la Comisión de Gobernación de la Cámara de Diputados de la LXI Legislatura, se dé a la tarea de elaborar un proyecto de ley que satisfaga las necesidades y demandas fundamentales de todos los actores involucrados, a fin de contar con una ley federal de protección de datos personales en posesión de los particulares que por un lado, garantice el tratamiento de la información

personal bajo una serie de reglas claras y respetuosas de la privacidad y la dignidad de las personas, y por el otro, la libre circulación de los datos personales para realizar las actividades y tareas diarias del sector privado, contribuyendo al crecimiento económico de nuestro país.

En este orden de ideas, el 13 de abril de 2010 el Pleno de la Cámara de Diputados aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Gobernación, turnando la minuta de ley aprobada a la cámara revisora -Cámara de Senadores- para su valoración.

Es así que las Comisiones de Gobernación y de Estudios Legislativos de la Cámara de Senadores, realizan el estudio y la valoración de dicha minuta y someten a votación del Pleno el dictamen correspondiente de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (en adelante LFPDPPP), aprobándolo por unanimidad de los senadores presentes el 27 de abril de 2010.

IFAI: Autoridad en la materia

Por su experiencia, independencia y solidez, la LFPDPPP otorga al Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (en adelante IFAI) la responsabilidad de garantizar este derecho fundamental, siendo una legislación que reviste las características de ser un cuerpo normativo moderno que coloca a la persona en el centro de la tutela del Estado, reconociendo y respetando su dignidad y valía.

Es importante destacar que el hecho de nombrar al IFAI como órgano garante de este mandato legal, responde en la propia voz de los legisladores –Exposición de Motivos del Decreto de Expedición de la Ley- a consideraciones tales como:

⇒ **ser reconocido como un órgano especializado e imparcial con una clara autonomía y compromiso ético** que para efecto de sus resoluciones no está subordinado a autoridad alguna y

adopta sus decisiones con plena independencia.

⇒ **la experiencia y el conocimiento acumulados** por el IFAI durante los casi ocho años de existencia en materia de datos personales, incluida la implementación de regulación secundaria -lineamientos y recomendaciones-, solución de controversias para la protección de derechos de acceso y rectificación, así como los que sobrevengan de cancelación y oposición (derechos ARCO), supervisión del cumplimiento regulatorio -verificaciones-, promoción de la cultura y capacitación en la sociedad, las relaciones institucionales nacionales e internacionales, la membrecía de grupos de trabajo ad-hoc, organizaciones internacionales, así como la participación en foros especializados.

⇒ **la garantía de la unicidad de criterio** de la autoridad en una doble vertiente. Por un lado, para que la protección sea la misma para datos en poder del Estado, que para aquellos en poder de los particulares, y por el otro, para que en aquellos casos de tensión de derechos entre el acceso a la información pública y la protección de los datos personales, sea precisamente el IFAI quien pondere el interés público preponderante impidiendo con ello dar marcha atrás en materia de transparencia y acceso a la información. Lo anterior, tomando en cuenta lo ocurrido en otros países, donde la interpretación de la autoridad en materia de protección de datos, en muchas ocasiones ha negado el derecho a conocer información directamente conectada con la rendición de cuentas y el uso de recursos públicos. En este sentido, México se suma a una tendencia reciente en Europa de incluir en una misma autoridad ambas

materias –acceso a la información y protección de datos- tal y como ocurre en Reino Unido, Suiza, Hungría y Eslovenia.

⇒ **un proceso de colaboración del Instituto con las autoridades reguladoras** en el que se garantice que ninguna disposición administrativa sectorial rebase los principios de protección de datos personales y no impidan o disminuyan el ejercicio de los derechos ARCO por parte de los titulares de los datos. En este tenor, el IFAI cuenta con atribuciones informativas, normativas, de verificación, resolutorias y sancionadoras para el adecuado ejercicio del derecho de protección de los datos personales en posesión de los particulares.

⇒ **la reducción del impacto presupuestal**, toda vez que la creación de una nueva autoridad en la materia representa gastos e inversiones importantes. En su lugar, resulta más redituable destinar recursos humanos, financieros y materiales para adecuar la estructura del IFAI.

En efecto, este reto demanda una reestructuración institucional para atender nuevas responsabilidades y asumir nuevas competencias asignadas, ya que aunque la LFPDPPP entró en vigor en enero de 2012, existió un periodo de implementación a partir de su publicación (julio 2010). Por ello, dadas las nuevas y trascendentales atribuciones del IFAI derivadas de la LFPDPPP, el Instituto como autoridad nacional en la materia frente al sector privado –aproximadamente 3.7 millones de establecimientos comerciales en el país-, desde el ejercicio 2010 ha iniciado actividades encaminadas para que todos los habitantes del país cuenten con la debida protección de los datos personales, como son:

- a. Elaboración del Reglamento de la LFPDPPP;
 - b. Capacitación a empresas del sector privado en todo el territorio nacional;
 - c. Campañas de difusión entre la población para promover el derecho a la protección de los datos personales;
 - d. Realización de eventos de acercamiento con los sujetos obligados de la Ley;
 - e. Elaboración de regulación secundaria y para sectores específicos en coadyuvancia con otras dependencias;
 - f. Planeación para la recepción de quejas (diseño de los procedimientos y herramientas ad-hoc) en vísperas del ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.
- Absorber el crecimiento asociado a sus nuevas funciones relacionadas con la protección de datos personales.
 - Mejorar nuestra operación con instalaciones modernas y funcionales.
 - Mejorar el servicio y la atención a la ciudadanía con espacios adecuados.
 - Mejorar el clima laboral
 - Mejorar el bienestar de nuestros trabajadores (el edificio es un edificio en proceso de certificación LEED, es decir amable con el medio ambiente y más saludable para sus usuarios)

1.3. PROBLEMÁTICA A RESOLVER Y NECESIDADES A CUBRIR:

- El IFAI, debido sus nuevas responsabilidades en materia de protección de datos, se ha visto obligado a duplicar su plantilla, por lo que los espacios físicos que ocupa actualmente son insuficientes. (*Ver anexo 1. "Reglamento del IFAI"*)
- También se ha visto obligado a desarrollar actividades, como la capacitación constantes de los responsables de manejar información personal, para que esta se maneje dentro de los términos que la ley establece, sin los espacios adecuados, requeridos y suficientes para llevarlas a cabo.
- Debido al crecimiento en la plantilla, se han tenido que utilizar y adaptar áreas complementarias para alojar a los empleados de nuevo ingreso.
- Las necesidades tecnológicas actuales rebasan las instalaciones del Instituto.
- Actualmente, el Instituto presenta condiciones de hacinamiento que ponen en riesgo la seguridad de vida de los empleados en caso de evacuación de emergencia.

En esta perspectiva, es de suma importancia advertir que el edificio sede con el que actualmente cuenta el IFAI se encuentra a su máxima capacidad, por lo que resulta prácticamente imposible dotar a 441 servidores públicos, de la plantilla ocupacional autorizada, de un espacio físico necesario para el desarrollo de las funciones que les han sido encomendadas, ya que cuando se adquirió, el edificio actual era suficiente para solventar nuestros requerimientos, pero bajo el esquema actual y con las nuevas atribuciones, resultan claras las desventajas.

1.2. VISIÓN GLOBAL DEL PROYECTO:

Este proyecto busca dotar al IFAI de instalaciones físicas que le permitan, al costo más bajo posible:

- Contar con instalaciones adecuadas para llevar a cabo de la mejor manera posible sus funciones.

- Los costos de operación, en caso de rentar un espacio adicional que cubra nuestras las necesidades se incrementarían sensiblemente.

1.4. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

- Insurgentes 3211 es un edificio de oficinas nuevo con las siguientes características generales:
- 30,640 metros cuadrados de construcción.
- 13,455 metros cuadrados rentables.
- 538 cajones de estacionamiento
- Vialidades y accesos adecuados
- Imagen adecuada de instalaciones de Gobierno Federal.
- Se reducen los costos de operación, con equipos modernos y eficientes en el consumo de agua y energía.
- Se encuentra en proceso de certificación LEED GOLD ante el US Green Building Council.

1.5. POR QUÉ INSURGENTES 3211 ES LA MEJOR OPCIÓN:

- La ubicación del edificio se encuentra en el sur de la Ciudad, con varias vías de acceso disponibles, ya sea mediante transporte público o particular, lo que representa ventajas a los servidores públicos del IFAI para asistir a su lugar de trabajo, así como a la ciudadanía en general para llegar a la sede del Instituto.
- Es un edificio totalmente nuevo, es decir, cuenta con una vida útil de 80 años, lo cual es importante si se va a adquirir el Inmueble.

- Se analizaron 4 diferentes escenarios, y esta resultó ser la más conveniente por:

- Ubicación
- Costo
- Instalaciones

- De todos los escenarios analizados esta resultó ser la más conveniente económicamente.
- Se ofrece un proyecto llave en mano, es decir, los vendedores entregarían el edificio con el acondicionamiento interior desarrollado para satisfacer las necesidades específicas del Instituto
- Cuenta con un jardín en la azotea, lo que permitirá una importante protección de la radiación solar reduciendo de forma importante las cargas térmicas al interior del edificio, lo que genera importantes ahorros en el consumo de electricidad por el uso de Aire acondicionado.

El presente documento se apega a lo establecido en la normatividad vigente, tanto en lo relativo a la Superficie Máxima a Ocupar por Institución (SMOI¹), esta norma indica los estándares de superficie máxima a ocupar por nivel jerárquico, el porcentaje dedicado a circulaciones y a áreas de uso común y se le añaden las áreas complementarias, esto con la finalidad de topar la superficie solicitada por las instituciones y dependencias del gobierno federal y optimizar los costos por ocupación de inmuebles

¹ ACUERDO que establece los montos máximos de renta que las instituciones públicas federales podrán pactar durante el ejercicio fiscal 2012, en los contratos de arrendamiento de inmuebles que celebren. DOF: 21/12/2011

Este documento también está apegado a lo establecido en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2012 (DOF. 12/12/2011) en lo relacionado a las disposiciones en materia de austeridad, eficiencia y ahorro en el gasto público, específicamente con lo establecido en el Artículo 18 Numeral IV, ya que a adquisición del edificio antes citado mediante el mecanismo de arrendamiento financiero, permite generar ahorros a mediano plazo, con opción de compra y se promueve la eficiencia y la eficacia de la gestión pública, así como la productividad en el desempeño de las funciones del IFAI, contando con un edificio nuevo, apegado a las normas de diseño más actuales, las cuales privilegian la eficiencia en la operación de los usuarios, además que se va a entregar el edificio totalmente acondicionado con base en el proyecto de distribución de espacios específico diseñado con base en las necesidades del Instituto. (Proyecto llave en mano) *Ver Anexo 12 “Anteproyecto Arquitectónico”*

Aunque es un proyecto llave en mano, los cotos del proyecto se desglosan en sus partes básicas por dos razones: la primera es para aclarar el origen de los impuestos y las bases gravables, la segunda es que el edificio se comprará en obra gris (se inician las adecuaciones interiores al momento de la compra del edificio por parte de los dueños), para evitar sumar el costo de las adecuaciones a la base gravable correspondiente a el IVA sobre las construcciones, lo que incrementaría el Valor total del proyecto en más 16 millones de pesos (solo en IVA).

Por otro lado, este análisis se apega fielmente a lo establecido en los LINEAMIENTOS para la elaboración y presentación de los análisis costo y beneficio

de los programas y proyectos de inversión (DOF. 18/03/2008), que indican claramente el contenido de los análisis costo y beneficio, así como la metodología para la obtención de los indicadores de rentabilidad.

A continuación se muestra la tabla de tiempos estimados para poder llevar a cabo las obras y actividades necesarias para poder ocupar el edificio.

Tabla de Tiempos

Concepto	Tiempo estimado
Firma de la escritura de Arrendamiento Financiero	1º de Agosto
CONTRATOS	
Contrato de Luz	1/Ago-1/Dic.
Contrato por servicio de agua potable	1/Ago-1/Dic.
Contrato de telefonía	1/Ago-1/Dic.
Contratos de servicios varios	1/Ago-1/Dic.
PROYECTO Y OBRA	
Desarrollo del proyecto ejecutivo	1/May-31/Jul.
Pisos 1,2,3,4 y 5	
Preliminares	1/Ago-31/Ago
Acabados interiores e instalaciones	1/Ago-1/Dic.
Pruebas de instalaciones	12/Nov-18/Nov
Limpieza y detalles	19/Nov-30/Nov
Contratación de mudanza y logística	5/Nov-10/Nov
Mudanza	26/Nov-30/Nov
Inicio de operaciones	1/Dic

**1.6.MONTO DE INVERSIÓN Y
PRINCIPALES
COMPONENTES**

A continuación se muestran los costos que componen el Costo total del proyecto, los costos asociados a proveedores externos se respaldan con base en los presupuestos anexos, los costos de los honorarios notariales se estimaron con base en los costos de

mercado. (Ver Anexo 13 “Evaluación Financiera”)

**RESUMEN DE LOS COSTOS DEL
PROYECTO DURANTE EL
HORIZONTE
DE EVALUACIÓN (20 AÑOS).**

Concepto	Valor
Precio en MXP	\$ 490,208,582.00
Valor del terreno	\$ 100,954,779.68
Valor de las construcciones	\$ 389,253,802.42
ISAI	\$ 22,364,925.69
Honorarios y derechos por compraventa	\$ 568,641.96
Mudanza	\$ 1,430,880.00
Costo acondicionamiento interior x m2	\$ 8,096.17
Acondicionamiento interior (incluye IVA)	\$ 108,933,926.63
Centro de datos y cableado estructurado	\$12,940,000.00
IVA sobre las construcciones (16%)	\$ 62,280,608.39
Valor preliminar del proyecto	\$ 697,927,563.97
Honorarios por escrituración del AF	\$ 697,927.56
Valor total del proyecto	\$ 698,625,491.54
Monto a financiar total (Principal)	\$ 683,788,042.02
Gastos de operación y mantenimiento durante la vida del Arrendamiento financiero	\$ 292,167,027.70
Costo total del proyecto	\$990,792,519.24
Intereses	\$448,344,393.33

INDICADORES

Tasa social de descuento
Horizonte de evaluación
VP de la situación actual optimizada
VP de la situación con proyecto
VPN de los beneficios
TIR

Habiendo sido positivo el resultado de la evaluación económica y habiéndose verificado que el proyecto produce beneficios sociales, se procedió a evaluar cual era la mejor opción para ocupar el edificio propuesto, por lo que se comparó la posibilidad de arrendar el inmueble o de adquirirlo, para la adquisición y debido a que no se cuenta con el recurso para hacerlo de contado, se evaluó el mecanismo de arrendamiento financiero, siendo este último el escenario más rentable ya que resulta 20.54% más bajo a Valor presente que el escenario de rentas puras. (Ver Anexo 13 "Evaluación Financiera")

Para la Evaluación Financiera, con respecto al cálculo de la Tasa Real, se requiere el dato más reciente de la inflación esperada, para lo cual se utilizaron como referencia los siguientes documentos, ambos publicados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público:

Documento relativo al cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 42, Fracción I; de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria 2012. Criterios Generales de Política Económica 2012

En ambos documentos se estima un promedio de 3.00% para la inflación del 2012, aunque en los Criterios Generales de Política Económica 2012 se añade un margen de más menos 1%. Buscando mantener criterios conservadores para los supuestos de los análisis realizados y considerando que la inflación publicada por el INEGI, para el periodo Marzo 2011-Marzo

Como parte de la evaluación socio-económica, se elaboró la evaluación económica con la finalidad de determinar, bajo supuestos razonables los beneficios que el proyecto ofrece a la sociedad, siendo la TIR resultante mayor a la Tasa Social de descuento del 12% determinada por la SHCP (Ver Anexo 3 "Evaluación Económica")

1.7 RESUMEN DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA

2012, es de 3.74% se decidió utilizar una tasa de 3.00% para el periodo de análisis, que es la inflación establecida en los Criterios de Política Económica de la SHCP.

1.9. RESUMEN DE LA EVALUACIÓN FINANCIERA

INDICADORES	VALORES
Valor presente del proyecto de rentas puras	\$624,830,255
Valor presente del proyecto de rentas financieras en el nuevo inmueble, incluye ISAI, escrituración.	\$478,489,335
Valor presente neto de los ahorros rentas puras contra rentas financieras.	\$146,340,919
% de Ahorro de rentas puras contra rentas financieras en el nuevo inmueble sin valor de rescate	23.42%

A continuación se muestra el comportamiento del principal e intereses a lo largo del periodo de pago de 20 años, en el Anexo 13, Evaluación Financiera, se detallan los flujos mensuales por cada uno de los 240 periodos de pago, así como las graficas de comportamiento de intereses y principal.

1.10. TABLA DE AMORTIZACIÓN ANUAL (VER ANEXO 13 EVALUACIÓN FINANCIERA)

Año	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago
1	\$ 683,788,042.02	\$ 37,364,383.59	\$ 19,242,238.17	\$ 664,545,803.84	\$ 56,606,621.77
2	\$ 664,545,803.84	\$ 36,271,886.76	\$ 20,334,735.01	\$ 644,211,068.84	\$ 56,606,621.77
3	\$ 644,211,068.84	\$ 35,117,362.36	\$ 21,489,259.41	\$ 622,721,809.43	\$ 56,606,621.77
4	\$ 622,721,809.43	\$ 33,897,288.70	\$ 22,709,333.07	\$ 600,012,476.36	\$ 56,606,621.77

5	\$ 600,012,476.36	\$ 32,607,944.17	\$ 23,998,677.59	\$ 576,013,798.77	\$ 56,606,621.77
6	\$ 576,013,798.77	\$ 31,245,395.86	\$ 25,361,225.91	\$ 550,652,572.85	\$ 56,606,621.77
7	\$ 550,652,572.85	\$ 29,805,487.53	\$ 26,801,134.24	\$ 523,851,438.61	\$ 56,606,621.77
8	\$ 523,851,438.61	\$ 28,283,827.00	\$ 28,322,794.77	\$ 495,528,643.84	\$ 56,606,621.77
9	\$ 495,528,643.84	\$ 26,675,772.71	\$ 29,930,849.06	\$ 465,597,794.79	\$ 56,606,621.77
10	\$ 465,597,794.79	\$ 24,976,419.57	\$ 31,630,202.19	\$ 433,967,592.60	\$ 56,606,621.77
11	\$ 433,967,592.60	\$ 23,180,584.01	\$ 33,426,037.76	\$ 400,541,554.83	\$ 56,606,621.77
12	\$ 400,541,554.83	\$ 21,282,788.12	\$ 35,323,833.65	\$ 365,217,721.19	\$ 56,606,621.77
13	\$ 365,217,721.19	\$ 19,277,243.03	\$ 37,329,378.74	\$ 327,888,342.45	\$ 56,606,621.77
14	\$ 327,888,342.45	\$ 17,157,831.15	\$ 39,448,790.62	\$ 288,439,551.83	\$ 56,606,621.77
15	\$ 288,439,551.83	\$ 14,918,087.60	\$ 41,688,534.16	\$ 246,751,017.67	\$ 56,606,621.77
16	\$ 246,751,017.67	\$ 12,551,180.43	\$ 44,055,441.34	\$ 202,695,576.33	\$ 56,606,621.77
17	\$ 202,695,576.33	\$ 10,049,889.79	\$ 46,556,731.97	\$ 156,138,844.36	\$ 56,606,621.77
18	\$ 156,138,844.36	\$ 7,406,585.94	\$ 49,200,035.82	\$ 106,938,808.53	\$ 56,606,621.77
19	\$ 106,938,808.53	\$ 4,613,205.94	\$ 51,993,415.83	\$ 54,945,392.70	\$ 56,606,621.77
20	\$ 54,945,392.70	\$ 1,661,229.06	\$ 54,945,392.70	\$ 0.00	\$ 56,606,621.77
TOTAL	\$448,344,393.33	\$683,788,042.02			

1.10. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD Y RIESGOS ASOCIADOS A LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO:

Con base en los análisis de sensibilidad, para la evaluación económica se realizaron variaciones a la inversión, donde el proyecto resiste incrementos de hasta el 20%, en el valor de rescate variaciones hasta del 100% y en los costos de operación y mantenimiento, entre más alto es el incremento, también el ahorro se eleva, esto debido a que los gastos de operación y mantenimiento de la situación actual optimizada son mayores, la diferencia es sensible a nuestro favor.

Para la evaluación financiera, se aplicaron variaciones a las siguientes variables: a la inversión, a la tasa, a los costos de operación y mantenimiento y al valor de rescate, en ninguno de los casos se aprecian riesgos importantes, ya que el proyecto resiste variaciones importantes sin verse afectado sensiblemente.

Riesgos:

- **RIESGO:** Debido a que el edificio será acondicionado en su totalidad, con base en las necesidades del IFAI, se puede perder el control de la aplicación de los recursos destinados a este fin.
MITIGACIÓN: Los recursos necesarios, que además forman parte de este proyecto, serán depositados en un fideicomiso que permita transparentar su aplicación y controlar los flujos, además se solicitará al constructor una fianza de cumplimiento y un depósito en garantía.
- **RIESGO:** Las variaciones en el tipo de cambio pueden afectar los precios del edificio y/o de las adecuaciones interiores mientras no se concrete la operación
MITIGACIÓN: Se buscará firmar compromisos y de ser posible, contratos para fijar los precios en valores que nos sean convenientes, así mismo se buscará reducir, en lo posible los tiempos de los procesos para reducir riesgos cambiarios.

- **RIESGO:** La variación en las tasas puede representar un riesgo para la rentabilidad del proyecto
MITIGACIÓN: El proyecto es lo suficientemente sólido como para resistir incrementos importantes, tal y como se puede ver en la evaluación de sensibilidad y riesgos.
- **RIESGO:** Reformas a la LFTAIPG que adicione a las atribuciones del IFAI para convertirlo en el Instituto Nacional de Acceso a la Información Pública Gubernamental.
El Sen. Arturo Escobar y Vega, Coordinador del PVEM en el Senado de la República declaró recientemente que el Partido Verde Ecologista de México presentará una iniciativa que permita transformar al IFAI en el “Instituto Nacional de Acceso a la Información Pública Gubernamental” a fin de que impulse una política de rendición de cuentas para todos los poderes y todos los órganos de gobierno, lo que implicaría el incremento en el número de plazas a fin de estar en posibilidades de dar cumplimiento a nuevas atribuciones y responsabilidades.
MITIGACIÓN: Se estima que aún ante la eventual posibilidad de convertir al IFAI en un órgano garante nacional, la nueva sede propuesta estaría en posibilidades de albergar un relativo incremento en el número de servidores públicos del IFAI, prescindiendo de algunas áreas de servicios para transformarlas en áreas de procesos sustantivos.
- **RIESGO.** Problemas macroeconómicos, Inestabilidad en las finanzas públicas que provoque disminución en el gasto en las dependencias.
MITIGACIÓN. Que el Instituto año con año, establezca mecanismos y acciones adecuadas para llevar a cabo un ejercicio austero y racional del gasto público y que priorice la atención de sus obligaciones de pago.
- **RIESGO.** Los relacionados con catástrofes naturales o incidentes o accidentes como incendios, sismos, entre otros.
MITIGACIÓN. El instituto contratará los seguros que sean necesarios para garantizar la posible reposición o reparación del edificio en el caso de que resultara dañado por causas naturales o accidentes.

2. SITUACIÓN SIN PROYECTO Y POSIBLES SOLUCIONES

2.1. DIAGNOSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

Diagnóstico de la Situación Actual que motiva la realización del proyecto, resaltando la problemática que se pretende resolver.

2.1.1 ANTECEDENTES

El Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (IFAI) es un organismo descentralizado, no sectorizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que goza de autonomía operativa, presupuestaria y de decisión.

El IFAI, es una institución del Estado mexicano al servicio de la sociedad encargada de:

1. Garantizar el derecho de acceso a la información pública gubernamental a nivel federal,
2. Proteger los datos personales en posesión de los órganos gubernamentales federales,
3. Resolver las negativas de acceso a la información que las dependencias y entidades del gobierno federal formulen,
4. Proteger los datos personales en posesión de los particulares a nivel nacional y verificar el cumplimiento de la ley.

A partir de la entrada en vigor de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, **243** dependencias y entidades del gobierno federal tienen la obligación de atender las solicitudes de información que genere cualquier persona.

Todas ellas cuentan con una Unidad de Enlace para ese fin. Una vez solicitada la

información, el Comité de Información en cada dependencia o entidad determinará si la información se otorga o no. En caso de que la decisión sea negativa, el solicitante puede interponer un recurso de revisión ante el IFAI.

En cualquier caso, el IFAI trabajará bajo el principio de máxima publicidad de la información.

Adicionalmente, establecido el derecho a la protección de datos personales en posesión de los particulares, se designó al IFAI como el organismo garante de éste derecho (Art. 38 y 39 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares) con lo que se mantiene como la autoridad federal, garante del derecho de acceso a la información pública gubernamental y la protección de datos personales en posesión del gobierno, y adquiere nuevas atribuciones para la protección de datos personales en posesión de los particulares a nivel nacional. El hecho de que el Instituto haya sido designado como el órgano garante del derecho de protección de datos personales, implica un incremento considerable en relación con sus necesidades estructurales, como lo es, entre otras, contar con una plantilla de servidores públicos que permita cumplir a cabalidad el mandato legal, razón por la cual, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (en adelante SHCP) autoriza al IFAI, mediante Oficio Circular No. 307-A-0935 la creación de 197 plazas, sujetándose a los recursos aprobados específicamente para tal efecto, con la previsión presupuestaria establecida en el artículo Décimo Primero Transitorio del Presupuesto

de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2011.

De igual forma, derivado de lo dispuesto en el artículo Octavo Transitorio de la LFPDPPP en el que se establece que “el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2011 considerará partidas suficientes para el adecuado funcionamiento del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos...” el Gobierno Federal y la Cámara de Diputados dotaron al Instituto de recursos presupuestales para desarrollar los trabajos de la entrada en vigor de la Ley de Protección de Datos en Posesión de los Particulares.

En 2012 dicha asignación asciende a \$479.4 millones de pesos, de los cuales \$275 corresponden a servicios personales y, \$204.4 a la operación de programas institucionales.

En esta perspectiva, es de suma importancia advertir que el edificio sede con el que actualmente cuenta el IFAI se encuentra a su máxima capacidad, por lo que resulta prácticamente imposible dotar a 441 servidores de un espacio físico necesario para el desarrollo de las funciones que les han sido encomendadas.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE OCUPADO ACTUALMENTE

CONCEPTO	AV. MÉXICO 151
Ubicación	Av. México no. 151, Col. Del Carmen; Del. Coyoacán, México D.F. C.P.04100
Edad del Inmueble	La edad de los edificios es de 36 años, pero ha sido objeto de diferentes rehabilitaciones.
Problemática (elevadores, estacionamientos, ubicación etc.)	La mayoría de los sistemas y equipos del inmueble han sido actualizados, aunque por las características físicas del mismo no es posible realizar las mejoras necesarias para nuestras necesidades actuales, por ejemplo el estacionamiento no se puede ampliar, las alturas de los entresijos son muy bajas y no permiten la instalación adecuada de sistemas de aire acondicionado, la modulación de las columnas estructurales interrumpe la continuidad espacial, reduciendo la eficiencia del espacio, el tipo de fachadas requiere mantenimiento costoso (pintura) y no permite el adecuado paso de la luz natural al interior del edificio, la actualización de los sistemas es cada vez más costoso y difícil.
Unidades Administrativas en cada Inmueble	<p>I. Pleno;</p> <p>II. Órgano de Gobierno;</p> <p>III. Comisionados;</p> <p>IV. Comisionado Presidente;</p> <p>V. Secretaría de Acceso a la Información;</p> <p>V BIS. Secretaría de Protección de Datos Personales;</p> <p>VI. Secretaría General;</p>

- VII. Direcciones Generales:**
- a) De Administración;
 - b) De Asuntos Internacionales;
 - c) De Asuntos Jurídicos;
 - d) De Atención a la Sociedad y Relaciones Institucionales;
 - e) De Autorregulación;
 - f) De Clasificación y Datos Personales;
 - g) De Comunicación Social;
 - h) De Coordinación y Vigilancia de la Administración Pública Federal;
 - i) De Estudios e Investigación;
 - j) De Informática y Sistemas;
 - k) De Normatividad y Estudios;
 - l) De Sustanciación y Sanción;
 - m) De Protección de Derechos,
 - n) De Verificación, y
 - o) De Coordinación y Políticas de Acceso.

Área Rentable	5,664.27
Área Construida	11,060.82 m2
Cajones de estacionamiento en el edificio sede	166
Sistemas y equipos con que cuentan los inmuebles	5 elevadores UPS Red de voz y datos Sistema de aire acondicionado basado en Mini splits Sistema de aire lavado Sistema hidrosanitario completo Instalación eléctrica Cisterna y equipo de bombeo Hidrantes contra incendio 3 plantas de luz Subestación eléctrica
Clasificación del edificio ²	Clase B
Número de empleados actuales.	441 empleados

Con información obtenida del dictamen valuatorio emitido por el INDAABIN de fecha 13 de octubre de 2011

² Ver anexo 5 criterios de clasificación de edificios

COSTOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO ACTUALES (Ver anexo 3 "Evaluación Económica")

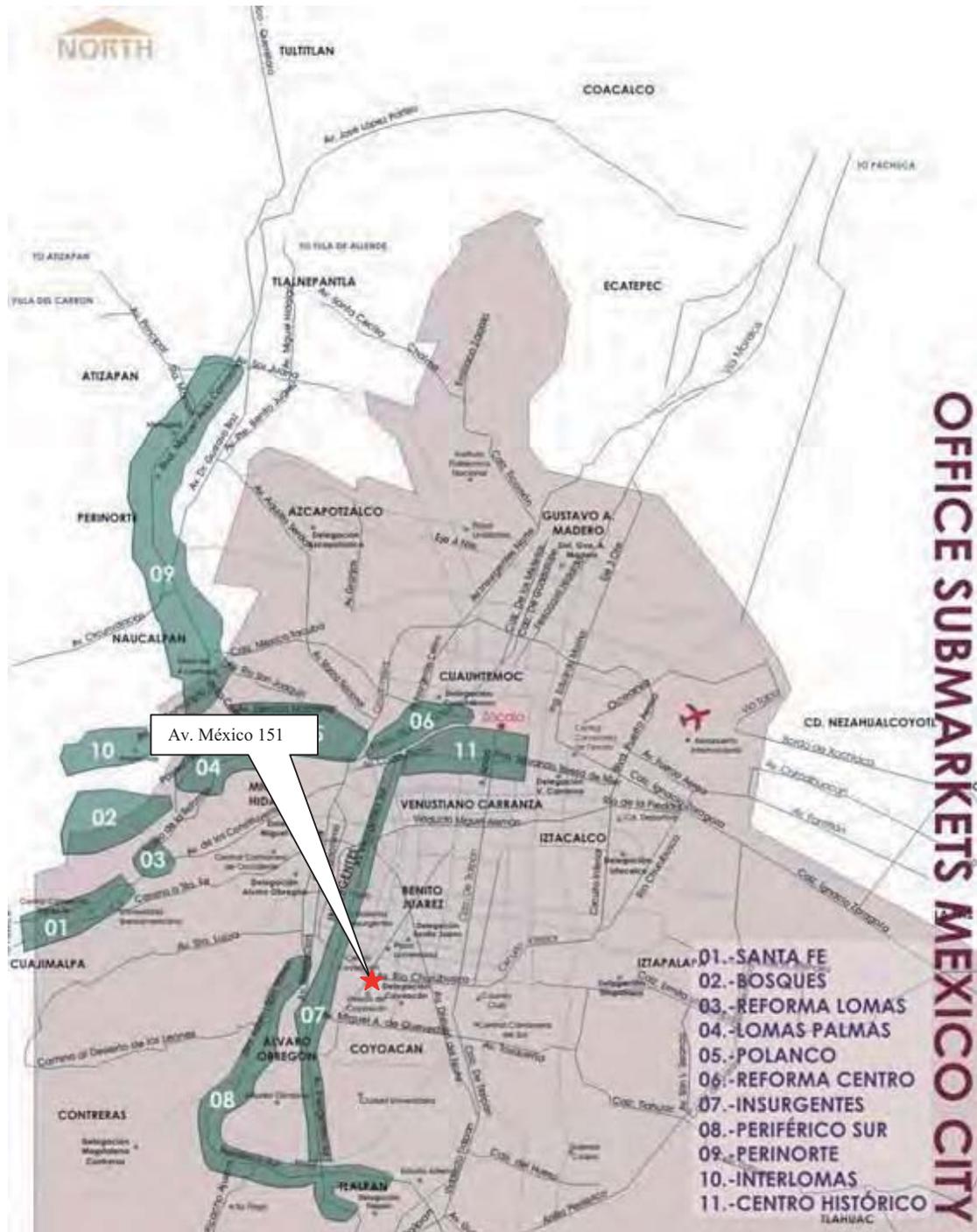
A continuación se muestran los costos de operación y mantenimiento erogados en los Distintos edificios ocupados por el IFAI en 2012 y que son sujetos del presente análisis así como los principales parámetros que sirvieron de base para su cálculo (Ver anexo 3 "Evaluación Económica")

GASTOS DE MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL.

Concepto	Gasto anual por metro cuadrado	Gasto anual total
Consumo de agua	\$24.55	\$140,528.00
Consumo de energía	\$350.56	\$2,006,683.96
Importe de vigilancia	\$439.81	\$2,517,585.12
Limpieza	\$226.51	\$1,296,585.00
Fumigación	\$4.90	\$28,072.00
Mantenimiento	\$226.55	\$1,296,811.51
TOTAL	\$2,669.26	\$15,279,596.59

Estos gastos son inherentes a la operación del instituto y al mantenimiento de nuestras instalaciones, es decir, el costo por la ocupación inmobiliaria, actualmente, debido a que no contamos con equipos modernos para el acondicionamiento del aire o en muebles de baño, por ejemplo, nuestros gastos en los rubros de energía y consumo de agua son superiores a los que podríamos tener en un inmueble nuevo y las reformas necesarias para conseguir los objetivos de ahorro, o son muy costosas (comprar muebles de baño nuevos e instalar nuevos sistemas hidrosanitarios con sistemas de re-uso de agua) o técnicamente imposibles de implementar (debido a las alturas de los entresijos, no es posible instar los sistemas más modernos de aire acondicionado, ya que se requiere de espacio suficiente para la instalación de los ductos necesarios y en nuestro edificio sede esto no es posible).

MAPA DE UBICACIÓN INMUEBLES ACTUALES



La motivación principal para la reubicación de las oficinas centrales del IFAI es que las instalaciones actuales ya no cumplen con las necesidades actuales del instituto, ni en superficie (nuestro crecimiento en responsabilidades y en personal han superado las posibilidades de nuestro edificio sede) y por otro lado las necesidades tecnológicas actuales ya no pueden ser satisfechas adecuadamente por el inmueble que ocupamos actualmente.

Esta situación nos genera una amplia problemática, misma que listamos a continuación.

CUALITATIVOS: principales motivaciones no cuantificables.

UNICIDAD

- En el “Diagnóstico Organizacional” de fecha 27 de septiembre de 2010 realizado por el CIDE, para la reestructura organizacional del IFAI, ya se advertía sobre el peligro y el cuidado que debería de tenerse para que aun cuando el Instituto tutele dos derechos, mantenga su unicidad con la intención de evitar una división al interior que debilite su actuar y objetivos. En efecto, la división de las operaciones en dos edificios tendría implicaciones negativas para la gestión del IFAI tanto al interior como al exterior.

Al interior: complicaría las gestiones de la estructura transversal, aumentaría los gastos fijos y de gestión, así como los riesgos de traslapes y duplicidades en el desarrollo de las actividades, abriendo la posibilidad a una gestión lenta o fragmentada de la información. Al paso del tiempo la consecuencia sería una desvinculación estructural, de misión, visión y objetivo, que repercute en el clima laboral y

posteriormente en la proyección del IFAI hacia el exterior.

Al exterior: debilitaría la presencia y capacidad de acción del Instituto, estableciendo desde el origen la perspectiva de diferencias tajantes y exclusión en el ejercicio y garantía de ambos derechos, complicando la ponderación del Instituto para resolver la tensión de los dos derechos.

En efecto, si el legislador facultó al IFAI como órgano garante del derecho de acceso y protección de datos personales, fue justamente con la intención de que el Instituto sea quien valore la protección equitativa de ambos derechos, estableciendo los mecanismos, procedimientos y las actividades que permitan atender de manera efectiva tanto el acceso a la información como la protección de datos personales, sin ir en detrimento del avance logrado en la garantía de ambos. Entendiendo que la protección de datos personales y el derecho de acceso a la información no son tareas excluyentes sino complementarias.

En ese sentido, el dictamen de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares emitido el día 27 de abril de 2010 menciona que con dicha ley se garantiza la unicidad de criterio de la autoridad en una doble vertiente, por un lado, para que la protección sea la misma para datos en poder del Estado, que para aquellos en poder de los particulares, y por otro lado, para que en aquellos casos de tensión de derechos entre acceso a la información pública y la protección de datos personales, sea el IFAI quien privilegie el interés público

preponderante, impidiendo dar marcha atrás en materia de transparencia.

Asimismo, al mantener la unicidad de Acceso a la Información y de Protección de Datos a través de una misma instalación física, se generarán importantes ahorros económicos y humanos. Entre los que destacan:

- La sociedad podrá ejercer estos derechos de una forma más sencilla al unificar al IFAI en un mismo espacio físico,
- Las áreas sustantivas podrán realizar las actividades inherentes a ambos derechos con mayor celeridad y eficiencia, traspasando criterios de especialización,
- Al contar con un solo espacio físico se optimizará el uso de los recursos tanto materiales como humanos,
- Se establecerán procesos únicos con la finalidad de evitar duplicidad en las actividades que se realizan,
- Con la unicidad se fortalecerá la visión, misión y objetivos del Instituto al ser dos derechos relacionados e incluyentes,
- Fortalecer la imagen del IFAI como una institución a favor de la sociedad ante la sociedad.

Es importante destacar que con la unicidad del IFAI en un solo inmueble se obtendrá un mayor impacto y una maximización de los recursos humanos, financieros y materiales, resultado de las actividades de las áreas transversales, ejemplo de ello son:

Tecnologías de la Información: Actualmente la tecnología representa una gran herramienta para la realización de las actividades laborales, por lo que es tener concentrados servicios tales como un solo centro de datos, operador, servidor, sistemas de información, redes de comunicación y datos, servicios, etc. Ello se traduciría en un

ahorro considerable de los recursos y un desempeño eficiente de las actividades.

Administración: El desarrollo de todas las actividades sustantivas del IFAI depende del apoyo administrativo tal como mantenimiento del edificio, suministro de materiales, administración de recursos humanos, la conformación del Archivo de Concentración, Oficialía de partes y gestión documental del Instituto.

Comunicación y Promoción: La difusión de las actividades y objetivos del IFAI ante la sociedad es de vital importancia, ya que la promoción de la transparencia es el medio de comunicación idóneo con la sociedad para. Por tal motivo, es vital contar con un área de Comunicación Social que se encargue de atender la fuente de presa, que desarrolle estrategias de comunicación y difusión ante la sociedad, así como realice la cobertura informativa tanto nacional como internacional en un mismo edificio y con un mismo enfoque.

Capacitación y Promoción: el IFAI es una institución que se debe a la sociedad por lo que contar con áreas de atención, orientación y capacitación al Sector Público y privado en general es parte fundamental de sus actividades, de igual forma la distribución de materiales de divulgación, atención a sociedad civil, así como una unidad de enlace y transparencia.

Asuntos Jurídicos: El área jurídica apoya y asesora a todas las áreas del Instituto con todas las cuestiones relacionadas con asuntos fiscales, laborales, contenciosos y procedimentales del Instituto, por lo que con la unicidad de Acceso a la Información y Protección de Datos, permitirá su atención de manera más eficiente y consecuente con la visión del Instituto.

Asuntos Internacionales: el compromiso y las responsabilidades que el IFAI tiene no se restringen al ámbito nacional, al contrario, el IFAI es ejemplo en la materia a nivel mundial y ha realizado múltiples convenios con agencias internacionales por lo que no es viable diferenciar entre acceso a la información y protección de datos. En este sentido la creación de una sola agenda compartida por acceso y datos que permita la proyección del Instituto en ambas materias, fortalece a la institución a nivel internacional sin priorizar o privilegiar un tema por encima de otro.

Archivo de Concentración

Es responsabilidad del IFAI, consolidar un Sistema de Archivos que fomente su utilidad en el tiempo y el espacio en beneficio del derecho al acceso a la información y la protección de datos personales.

En el caso que nos ocupa, la organización y control de los documentos administrativos, desde el momento de su origen hasta su destino final, impone el conocimiento y establecimiento de condiciones que contemplen su integridad, seguridad y garanticen su acceso tanto en su calidad de testimonio jurídico-administrativo, como de pieza fundamental del patrimonio histórico. Las funciones principales del Archivo deben enfocarse a servir como fuente de información a tres sectores importantes:

- A la Administración Pública tanto para la oportuna toma de decisiones, como para el registro de la transparencia y rendición de cuentas en el ejercicio de sus funciones.
- A la ciudadanía, en defensa de su derecho al acceso a la información pública.
- A los investigadores y estudiosos de la cultura nacional, cuando los documentos poseen valores históricos y testimoniales.

Asimismo, la legislación protege a los documentos, obligando a los responsables a:

- Conservarlos y protegerlos en lugares adecuados.
- Evitar su alteración.
- No destruirlos sin la valoración correspondiente.

En ese orden de ideas, se presenta la situación actual del Archivo de Concentración y se exponen los motivos de su necesaria adecuación por el crecimiento del volumen documental. Adicionalmente se describen las características idóneas para la conservación y preservación de los expedientes que se conservarán y conformarán el Archivo Histórico del IFAI.

Condiciones Actuales

La instalación del Archivo de Concentración se concretó en diciembre de 2006, ubicado en el sótano de la calle Berlín. Es evidente que la asignación del espacio, desde su planeación, atendió a razones de tipo económicas, ya que las condiciones para la conservación de documentos no son las óptimas:

- El sótano es también estacionamiento.
- La puerta original era de herrería con esmalte negro, que atraía moléculas de polución.
- En 2007 la puerta se cambió por una de cristal ordinaria, no obstante que se solicitó una de cerrado hermético para evitar la contaminación de los fondos.
- Hay rastros de filtración de agua en la parte posterior del Archivo.
- No hay ventilación suficiente.

Situación actual

El edificio que alberga las instalaciones del IFAI, cuenta con un espacio reducido para las colecciones documentales. El actual Archivo de Concentración ha agotado sus espacios debido al incremento de expedientes, a pesar de contar con un equipo móvil de alta densidad.

A partir de mayo de 2007 a la fecha, el Archivo de Concentración ha recibido alrededor de más de 10 000 expedientes lo que se traduce en 860 cajas de polipropileno³ con las que se ha equipado al archivo. La capacidad del archivo se encuentra saturada.⁴

El espacio será completamente insuficiente si consideramos que en el espacio de consulta tenemos 5 000 expedientes adicionales por organizar e integrar al acervo⁵, lo que representa aproximadamente 500 cajas más de polipropileno.

En las condiciones actuales, es indiscutible señalar que no existe espacio para resguardar y preservar los expedientes que se generen con motivo de la aplicación de la LFPDPPP.

Adicionalmente en el primer semestre de 2012 se contempla la primera transferencia secundaria, lo que obliga a considerar el establecimiento del Archivo Histórico del IFAI.

Generalidades

El edificio sede presenta algunas deficiencias inherentes a su edad, algunas de ellas inciden en la operación y en los costos de ocupación, que se solucionan con

la adquisición de un edificio nuevo. A continuación se enumeran las principales:

- El edificio sede del IFAI se construyó bajo los estándares de seguridad estructural de construcción previos a los sismos de 1985 y cuenta con la Constancia de Seguridad Estructural vigente de noviembre de 2010 con número de folio 2783, pero a partir de esa fecha, el Instituto ha modificado las condiciones al incrementar el número de servidores públicos, que necesariamente modifican las condiciones de seguridad estructural del edificio sede que impactan directamente en el inmueble y además aumenta el riesgo de llevar a cabo satisfactoriamente los protocolos de Protección Civil.
- Debido a que cuando se diseñó el inmueble no existían computadoras ni tecnologías de comunicaciones e información se presentan deficiencias que pueden ser inaceptables para la administración de nuestras nuevas responsabilidades relativas a la protección de datos personales.

³ Las cajas elaboradas de polipropileno protegen a los documentos contra el polvo, la humedad, la radiación UV y retardan la acción del calor.

⁴ El número de expedientes en cada caja varía por el grosor de los mismos.

⁵ Son expedientes de la serie Recursos de Revisión.

- El edificio sede del IFAI cuenta con un diseño tipo colonial mexicano y derivado de las múltiples adecuaciones para habilitar espacios de oficinas, se han bloqueado varios accesos a la luz natural lo que representa un incremento en los consumos de energía eléctrica para mantener iluminados los espacios destinados a oficinas.
- Los equipos y sistemas que brindan servicio en el inmueble (elevadores, aire acondicionado, sistema eléctrico, sistema hidrosanitario, etc.) se han utilizado de manera ininterrumpida y al incrementarse al doble el número de usuarios, la sobreutilización genera un desgaste natural que representa mantenimientos más frecuentes y costosos.
- Altos costos de mantenimiento en acabados propios de las características del inmueble (pisos de madera, pintura en fachadas, etc.)
- El diseño de cada uno de los niveles del edificio sede fue realizado para oficinas con estándares de más de 20 años de antigüedad, que no necesariamente coinciden con los diseños actuales; lo que derivó en la realización de múltiples adecuaciones a las instalaciones para habilitar espacios, modificando las áreas de oficina y de servicio planteadas originalmente.
- De acuerdo a la fracción IV del artículo 18 del Presupuesto de Egresos de la Federación 2012, se encuentra restringido el arrendamiento de espacios para oficinas públicas.
- Actualmente no existen muchas opciones disponibles en el mercado inmobiliario de oficinas del Distrito Federal para ser consideradas como alternativas de solución.
- Se pretende contar con espacios que permitan generar ahorros y dar el servicio a la ciudadanía que por ley el IFAI se encuentra obligado a dar, por ejemplo:
 - Areas equipadas específicamente para llevar a cabo eventos de capacitación, seminarios, asesorías, etc. de sujetos obligados, servidores públicos y de usuarios que así lo soliciten, en materia de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. En el caso de realizar tales capacitaciones en salones rentados incrementaría los costos de operación.
 - De acuerdo al Programa de Eficiencia Energética en la Administración Pública Federal emitido por la Comisión Federal de Electricidad a través de la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía, se requiere demostrar ahorros en los consumos de energía. Esto resulta complejo en el inmueble actual, ya que a pesar de la instalación de equipos ahorradores, el incremento en el número de servidores públicos y los servicios energéticos han aumentado la demanda diaria de energía para en el desempeño de sus actividades.
 - Se han ido ocupando gradualmente las áreas complementarias para alojar estaciones de trabajo, por lo que ya no se cuenta con áreas para

- el desempeño y operación de actividades fundamentales.
- Contar con un área debidamente equipada, que resulte, cómoda, accesible y espaciosa destinada a la atención al público, con sistemas modernos que nos permitan ser más eficientes y expeditos en el cumplimiento de los requerimientos de acceso a la información y de protección de datos personales así como de orientación y asesoría.
 - Es indispensable renovar nuestra red de cableado de Voz y Datos, además de los equipos para la transmisión de datos, tanto alámbricos como inalámbricos.
 - Aumento en las operaciones debido a la nuevas responsabilidades asociadas a la protección de datos personales-
 - Equipamiento que ya no cumple con las necesidades actuales del IFAI (Elevadores, sistemas contra incendio, equipos de aire acondicionado, Subestaciones eléctricas, plantas de emergencia, sistemas hidroneumáticos, etc.), estas se describen a detalle en el punto 2.2.2. *“Aspectos Específicos de la Situación Actual Optimizada”*, del presente documento.

En caso de rentar un espacio adicional para absorber el crecimiento del Instituto, se generarían conflictos en la operación y en la logística del IFAI al encontrarse disperso en distintos Edificios en el área metropolitana de la Ciudad de México, repercutiendo en:

- Traslado de servidores públicos entre los inmuebles de referencia, lo que genera tiempos improductivos por la distancia entre los edificios y

la problemática urbana y vial de la Ciudad de México relacionadas con:

- La Asistencia a reuniones de trabajo.
- Servicios de mensajería y correspondencia.
- Los técnicos especializados para atender problemas y contingencias informáticas se ubicarían en distintos inmuebles y se tendrían que trasladar constantemente.
- Se multiplican las instalaciones de sistemas y telecomunicaciones dificultando la oportuna atención a los usuarios de dichos servicios.

CUANTITATIVOS: se refiere a las motivaciones cuantificables.

- El Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos se ubica en un edificio propio conformado por dos torres, una construida en 1976 y ampliada en 1979 y la otra construida en 1990.
 - Al mes de febrero de 2012 contamos con 441 servidores públicos, distribuidos en 5,665.27 metros cuadrados rentables de oficinas,
 - Espacios físicos de oficinas que ya no satisfacen las necesidades del Instituto a partir de las nuevas atribuciones que la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares otorga al IFAI con pocas probabilidades de ser optimizados ya que el diseño original del inmueble no consideraba albergar a las 441 personas de la estructura programática que utilizan el inmueble.
 - De acuerdo a la Superficie Máxima a Ocupar por Institución, (SMOI) el área rentable no deberá ser mayor a 14,017 metros cuadrados rentables de oficina
 - Falta de cajones de estacionamiento, ya que actualmente solo contamos con 166 cajones de estacionamiento, por lo que no se cumple con lo mínimo requerido por las Normas Técnicas Complementarias el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, ya que las condiciones de construcción originales del inmueble fueron diseñadas para albergar alrededor de 200 personas y al duplicarse dicho número, resultan insuficientes los cajones de estacionamiento.
 - El estándar para edificios nuevos es de 1 cajón de estacionamiento por cada 30 metros cuadrados rentables de oficinas, es decir que para los 14,017 metros cuadrados de oficinas que se requieren, un edificio nuevo ofrecería por lo menos 467 cajones de estacionamiento dentro del edificio, es decir 301 cajones más de los que tenemos actualmente.
 - La altura de entresijos y las características de la estructura dificultan la modificación de las instalaciones (voz y datos, eléctrica e hidrosanitaria) encareciendo las modificaciones y movimientos de personal inherentes a la operación de cualquier dependencia gubernamental.
- **HACINAMIENTO**
- Para poder estar en condiciones de atender la demanda de espacio físico por la creación de nuevas plazas, se hizo uso de áreas que el Instituto tenía destinadas para actividades como; capacitación, salas de junta, comedor, salas para llevar a cabo los procesos licitatorios y que actualmente se habilitaron de la siguiente manera:
 - El comedor con 85.20 m², ubicado en el piso 6, actualmente está habilitado para alojar a 30 personas dando un promedio de 2.84 m² por persona.
 - El salón de usos múltiples con 86 m², ubicado en el piso 6, que está habilitado para alojar a 76 personas dando un promedio de 1.13 m² por persona.
 - Sala de espera del piso 2 con 15.31 m², habilitado para dotar de espacio físico a 10 personas dando un promedio de 1.531 m² por persona.
 - Pequeñas salas de junta, que se han habilitado para proporcionar áreas espacios físicos para las nuevas Direcciones que se han creado. Esto ha generado que el Instituto ya no

cuenta con estos espacios que anteriormente tenía destinados para el desarrollo de reuniones, comedor y conferencias; generando un costo de arrendamiento de espacios alternos para llevar a cabo estas actividades.

cada 23 mujeres (de un total de 230) y 23 hombres (de un total de 211) hay sólo un servicio sanitario.

Lo anterior sólo considera el total de plazas presupuestales que han sido autorizadas al IFAI.

- La demanda de los servicios sanitarios se ha incrementado considerablemente, siendo estos insuficientes para atender dicha demanda, ya que actualmente se cuenta sólo con 10 áreas de servicios sanitarios de uso general para personal femenino, 9 para personal masculino y 1 para personas con capacidades diferentes, lo que representa que por

Actualmente la ocupación que presenta el edificio sede del IFAI, es más del doble de su capacidad, conforme se muestra en el siguiente cuadro.

Capacidad del Edificio sede del IFAI (sita. Av. México no. 151 Col. Del Carmen, Del. Coyoacán, C.P. 04100)	Aforo promedio diario (considerando personal del estructura, prestadores de servicio social y prácticas profesionales, visitas de audiencias, accesos y sesiones públicas de pleno; atención a la sociedad; y personal encargado de prestar los servicios básicos en el IFAI)
332	677

- Derivado de este hacinamiento, en el sismo ocurrido el 20 de marzo del presente año, al ser el edificio sede del IFAI, un inmueble que no cuenta con escaleras de emergencia alternas, y suficientes para la cantidad de personal, no fue posible evacuar a la totalidad de sus ocupantes en un tiempo menor a 4 minutos, además de que el mobiliario actualmente instalado en el Instituto interfiere de manera directa en las rutas de evacuación del Instituto al reducir la amplitud de los pasillos de evacuación.
- A causa de la falta de espacio en el actual edificio sede del Instituto, para estar en condiciones de brindar mobiliario al personal de nuevo ingreso, el IFAI se ha visto en la necesidad de arrendar mobiliario adecuado, de manera provisional y emergente, lo que representa un costo mensual aproximado de \$115,000.00 y al no tener espacios adecuados, no es factible instalar el mobiliario adquirido mediante la Licitación Pública Nacional No. 006HHE001-017-11, en la que se adquirió mobiliario adecuado por nivel jerárquico, lo que de no resolverse de manera inmediata, generará un costo de almacenaje adicional del citado mobiliario hasta que éste sea instalado, toda vez que si se optara por ser instalado en el actual edificio sede del Instituto, se perdería el 40% de la capacidad de alojamiento que se habilitó para los

servidores públicos de reciente ingreso.

Arrendamiento de mobiliario		
Mes	Ejercicio Fiscal	Monto
22 de septiembre		
Octubre	2011	\$ 296,217.60
Noviembre		
Diciembre		
Febrero	2012	\$ 229,146.00
Marzo		

Por otra parte, los equipos correspondientes a aire acondicionado, generadores eléctricos, entre otros, están diseñados para abastecer a una población estimada de 350 a 400 personas, al incrementarse esta población, ocasiona que estos empiecen a mostrar fallas de manera recurrente y constantes interrupciones de energía eléctrica, elevando los costos de mantenimiento correctivo.

Al inicio del año 2011, el Instituto contaba con 4,364 bienes instrumentales entre los que se encuentran; bienes muebles, equipo

de cómputo, equipo de aire y equipo de administración.

Derivado del incremento en la plantilla de personal, el IFAI solicitó y obtuvo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la autorización del Proyecto de Inversión con número 1006HHE0002 para la adquisición a través de Licitación Pública Nacional de 851 bienes instrumentales adicionales para dotar de mobiliario y equipo de administración al personal que se incorporo al Instituto, con dicha adquisición realizada en el mes de noviembre el IFAI cuenta con un total de 5,215 bienes distribuidos de la siguiente manera.

TABLA DE BIENES DEL IFAI

Descripción	Cantidad
Módulo Secretario	5
Estación de trabajo	110
Estación Director	67
Estación Subdirector	49
Estación Jefatura	159
Estación Enlace	65
Módulo L ⁶	18
Pizarrones, rotafolios, entre otros.	100
Sillas y Sillones	1675

⁶ Cabe señalar que los módulos L, las bases de madera, las mesas laterales y/o de servicio se utilizan en sustitución del mobiliario que se retira para reparación, así como para dotar de mobiliario a prestadores de servicio social y prácticas profesionales.

Base de madera y mesas laterales o de servicio*	403
Equipo de cómputo (impresoras, pantallas, UPS, Modulares, multifuncionales, teléfonos fijos, entre otros.)	777
Archiveros, armarios, cajoneras, libreros, gabinetes	488
Anaqueles	35
Equipo de Administración ⁷	1092
Vehículos oficiales	5
Módulo Recepción	3
Equipo de aire, plantas de emergencia	126
Mamparas	20
Cocina	1
Pódium de madera	1
Baterías de archivo móvil y estantería	13
Módulo de consulta individual	3
Total de bienes instrumentales	5,215

Con el inventario de bienes instrumentales existente al inicio de 2012, el IFAI logra dotar al 97% de su personal de estaciones de trabajo aceptables para el cumplimiento de sus obligaciones de Ley.

No obstante lo anterior, la concreción del proyecto de arrendamiento financiero, generaría eventualmente la necesidad de realizar otra compra de bienes instrumentales para estar en condiciones de habilitar y equipar espacios como el auditorio, comedor, enfermería, y módulos de atención al público, entre otros.

⁷ En equipo de administración se considera: Sistema de Control de acceso y registro de asistencia, Equipo de Sonorización (bocinas, micrófono, amplificador, baffle de audio), arcos detector de metales para control de acceso, reloj checador- receptor de documentos, Sistema contra Incendio, Equipamiento de prevención protección civil, encuaderadoras, extintores, cafeteras, guillotinas, trituradoras, engragoladoras, radios de transmisión, entre otros.

- El Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos se ubica en un edificio propio conformado por dos torres, una construida en 1976 y ampliada en 1979 y la otra construida en 1990.
- Al mes de febrero de 2012 contamos con 441 servidores públicos, distribuidos en 5,665.27 metros cuadrados rentables de oficinas,
- Espacios físicos de oficinas que ya no satisfacen las necesidades del Instituto a partir de las nuevas atribuciones que la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares otorga al IFAI con pocas probabilidades de ser optimizados ya que el diseño original del inmueble no consideraba albergar a las 441 personas de la estructura programática que utilizan el inmueble.
- De acuerdo a la Superficie Máxima a Ocupar por Institución, (SMOI) el área rentable no deberá ser mayor a 14,017 metros cuadrados rentables de oficina
- Falta de cajones de estacionamiento, ya que actualmente solo contamos con 166 cajones de estacionamiento, por lo que no se cumple con lo mínimo requerido por las Normas Técnicas Complementarias el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, ya que las condiciones de construcción originales del inmueble fueron diseñadas para albergar alrededor de 200 personas y al duplicarse dicho número, resultan insuficientes los cajones de estacionamiento.
- El estándar para edificios nuevos es de 1 cajón de estacionamiento por cada 30 metros cuadrados rentables de oficinas, es decir que para los 14,017 metros cuadrados de oficinas que se requieren, un edificio nuevo ofrecería por lo menos 467 cajones de estacionamiento dentro del edificio, es decir 301 cajones más de los que tenemos actualmente.
- La altura de entresijos y las características de la estructura dificultan la modificación de las instalaciones (voz y datos, eléctrica e hidrosanitaria) encareciendo las modificaciones y movimientos de personal inherentes a la operación de cualquier dependencia gubernamental.

2.2. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL OPTIMIZADA

Descripción de la Situación Actual Optimizada, la cual detallará las acciones que llevarían a cabo las dependencias o entidades en caso de que el proyecto no se realice. El efecto de las medidas de optimización deberá proyectarse a lo largo del horizonte de evaluación, con el fin de asegurar que en ésta solamente se consideran los costos y beneficios atribuibles a la realización de proyecto.

El inmueble ocupado actualmente, tiene muy pocas posibilidades de mejorar conforme a los aspectos señalados más adelante en los puntos 2.2.1. “Aspectos generales de la situación actual optimizada” y 2.2.2. “Aspectos específicos de la situación actual optimizada” del presente documento.

En caso de que no se pudiera llevar a cabo el proyecto, será necesario conservar el edificio sede y al mismo tiempo, arrendar un espacio de oficinas adicional que nos permita dar cabida a nuestro crecimiento actual, ya que el edificio sede no nos permite efectuar las adecuaciones necesarias para poder instalar a la totalidad de los servidores públicos que hoy en día forman la estructura ocupacional del Instituto ni las instalaciones complementarias que se requieren para cumplir con nuestras nuevas obligaciones relativas a la protección de datos personales.

2.2.1. ASPECTOS GENERALES DE LA SITUACIÓN ACTUAL OPTIMIZADA.

Conservaremos el edificio sede y al mismo tiempo se deberá rentar un edificio de oficinas, de preferencia solo, esto debido a que el flujo de personas esperado para las capacitaciones es muy alto y podría interferir negativamente en las operaciones de los inquilinos vecinos, en el caso de un inmueble multiusuario, esto nos llevaría a considerar rentar salones externos, como sucede

actualmente, esto solo elevaría los costos de operación del Instituto.

El edificio rentado se deberá ubicar dentro de un corredor de oficinas, lo que permitirá que se cuente con los servicios urbanos y de infraestructura adecuada para nuestra operación, así como con facilidad de acceso, tanto para los usuarios de nuestro servicio como de nuestros empleados, por lo que deberá contar con vialidades accesibles y transporte público adecuado.

Esta ubicación deberá encontrarse en las cercanías del edificio sede, esto con la finalidad de reducir los impactos negativos en nuestra operación debidos a la fragmentación de nuestras ubicaciones y los tiempos de traslados de nuestros empleados y funcionarios.

Debido a los valores en renta de edificios de oficinas en el mercado inmobiliario de la Ciudad de México (ver análisis de la demanda), en consideración a lo establecido por la secretaria de la Función Pública en el **“ACUERDO que establece los montos máximos de renta que las instituciones públicas federales podrán pactar durante el ejercicio fiscal 2012, en los contratos de arrendamiento de inmuebles que celebren”**. (DOF 21 de diciembre del 2011) y a las necesidades específicas del Instituto tanto en el aspecto de operación como de requerimientos tecnológicos, se buscará un edificio Clases A o B (Ver anexo 5 “Criterios de Clasificación de Edificios”), dentro de los corredores Insurgentes o Periférico Sur (Ver Mapa de Corredores).

2.2.2. ASPECTOS ESPECÍFICOS DE LA SITUACIÓN ACTUAL OPTIMIZADA.

El edificio sede del IFAI es un inmueble que consta de 3 cuerpos, con un total de 5,724.28 metros cuadrados rentables de oficinas. (Fuente INDAABIN Avalúo 2010)

Estos edificios son considerados, con base en la clasificación del INDAABIN como edificios clases B, (Ver Anexo 5 "Criterios de Clasificación de Edificios") por lo que los costos de operación y mantenimiento son más elevados que en un edificio más reciente con sistemas y equipos que integren tecnologías para el eficiente uso del agua y de la energía.

Es importante mencionar que recientemente se han efectuado inversiones para modernizar algunos sistemas y equipos, por lo que hasta antes de que se nos otorgara la responsabilidad de la Protección de datos personales, las instalaciones eran adecuadas para efectuar nuestras actividades de manera eficiente.

Estos edificios anteriormente formaban parte de un complejo de oficinas denominados la Troje y La Torre, los cuales, hasta el día de hoy se les reconoce como el corporativo de Casa Pedro Domecq, importante empresa dedicada a la fabricación y comercialización de bebidas alcohólicas.

Debido a que estos inmuebles se construyeron hace más de 24 años, no consideran los últimos cambios al reglamento de construcciones para diseño por sismo, cambios que se incorporaron al reglamento de Construcciones del Distrito Federal con motivo del Sismo del 1985, por otro lado, la forma de trabajar en el momento que fueron diseñados ya no corresponde con las condiciones actuales, la incorporación de nuevas tecnologías, como computadoras, y nuevos estándares de espacio, han obligado a que, dentro de lo posible, se hayan efectuado las mejoras que son posibles.

El estacionamiento actualmente se conforma por 166 cajones.

La plantilla ocupacional actual de empleados del IFAI es de 441 plazas presupuestales (Ver SMOI).

Debido al incremento en nuestras responsabilidades también es necesario contar con áreas complementarias adicionales específicas, la lista de áreas complementarias y sus superficies se detallan en el Anexo 6 Áreas Complementarias

Por el espacio requerido para el crecimiento, se requiere rentar un inmueble de las siguientes características:

- Ubicación con facilidad de accesos, es decir que la gente (empleados y población atendida) puedan llegar por transporte público y en vehículo fácilmente, con vialidades adecuadas, de preferencia principal y estaciones de metro, metrobús, o líneas de transporte colectivo cercanas.
- Precio de renta dentro de los valores permitido para arrendamiento de Gobierno con base en el "ACUERDO que establece los montos máximos de renta que las instituciones públicas federales podrán pactar durante el ejercicio fiscal 2012, en los contratos de arrendamiento de inmuebles que celebren" (DOF. 21 de Diciembre de 2011), el cual indica que la renta mensual no deberá ser mayor a 3.5 veces el salario mínimo vigente.
- 7,730 Metros cuadrados rentables (Ver SMOI), con base en la medición que haga el INDAABIN a la luz del procedimiento PT-CAS, y que equivale a la Superficie Máxima a Ocupar por Institución (SMOI) menos la superficie del edificio sede del Instituto.

- Radio de estacionamiento de 1 cajón por cada 30 metros cuadrados rentables, de acuerdo al reglamento de construcciones para el Distrito Federal, los edificios de oficinas deberán ofrecer (para obra nueva) por lo menos un cajón de estacionamiento por cada 30 metros cuadrados de oficina.
- Estacionamientos públicos y pensiones cercanas, ya que recibiremos gente para capacitaciones, eventos, conciliaciones y trámites diversos (ver anexo 2 Principales Trámites), se requiere que nuestras visitas tengan donde dejar sus vehículos con seguridad durante horas y días hábiles.
- Ubicado en las cercanías del edificio sede (corredores Periférico Sur o Insurgentes), el edificio sede se ubica en la zona de Coyoacán, muy cerca de los Viveros, por lo que el edificio a considerar deberá estar lo más cercano posible para reducir al máximo los tiempos de traslado de funcionarios entre nuestras ubicaciones.
- Servicios (bancos, hoteles, escuelas, hospitales, etc.), el edificio deberá ubicarse en una zona que cuente con todos los servicios para que nuestras operaciones y nuestros empleados no se vean afectados.
- Infraestructura urbana (agua, luz, teléfono, fibra óptica, etc.), el edificio deberá contar con todos los servicios necesarios para nuestra operación.
- Edificio Clase A o B (Ver anexo 5 Criterios de clasificación de edificios), los edificios clases A y B son los más adecuados para nuestra operación ya que cuentan con las instalaciones y características necesarias para poder instalar nuestra infraestructura de forma adecuada a un precio razonable, se descartaron los edificios clases A+, debido principalmente al precio de renta promedio para esta clase de inmuebles y clase C ya que estos no cumplen con los requerimientos mínimos necesarios para nuestra correcta operación (cuentan con muy pocos cajones de estacionamiento, las alturas de entrepisos son muy bajas, las estructuras no cumplen con lo estipulado en los reglamentos de construcciones más recientes, entre otras cosas)
- Aire acondicionado, debido a que la densidad de personas que pretendemos manejar y el número de computadoras y equipos tecnológicos son considerables, la generación de calor (carga térmica) que se generaría también sería alta, y el no contar con un equipo de aire acondicionado eficiente generaría por un lado una falta de confort en los empleados en detrimento de la productividad y por otro lado se afecta negativamente el desempeño de los equipos de cómputo incrementándose las fallas atribuibles al calor y a la humedad del medio ambiente.
- Subestación eléctrica, ya que la compra de energía en alta y mediana tensión es sensiblemente más barata que en baja tensión, y este equipo lo que permite es comprar la energía en mediana o alta tensión y transformarla a baja para el uso diario del edificio.
- Preferentemente un edificio solo, ya que compartirlo puede generarnos inconvenientes a nosotros (como la falta oportuna del pago de las cuotas de mantenimiento de los vecinos, flujos excesivos de personas, en el caso de que se instale un Call center en el mismo inmueble, y otros imponderables que nos pueden afectar negativamente).

Con base en lo anterior

Si consideramos que la CONASAMI estableció que para el 2012 el salario mínimo general para el área geográfica A es de 62.33 pesos diarios, entonces el tope de rentas asciende a 218.16 pesos por metro cuadrado rentable de oficinas, incluyendo el estacionamiento.

GASTOS DE MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL OPTIMIZADA (INCLUYE EL CRECIMIENTO)

A continuación se muestra la tabla con los costos estimados de operación y mantenimiento para la situación actual optimizada, estos incluyen la renta de un espacio adicional de oficinas para absorber el crecimiento.

GASTOS DE MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL OPTIMIZADA

Concepto	Gastos anuales por metro cuadrado	Gastos anuales totales
Consumo de agua	\$24	\$330,313
Consumo de energía	\$350	\$4,716,738
Traslados ⁸	\$504	\$6,784,551
Importe por vigilancia	\$439	\$5,917,618
Limpieza	\$226	\$3,047,641
Fumigación	\$5	\$65,983
Mantenimiento ⁹	\$376	\$5,071,967

GASTOS POR RENTAS DE LA SITUACIÓN ACTUAL OPTIMIZADA

Concepto	Gastos anuales totales
Renta del edificio para crecimiento	\$20,237,942
Renta de salas de juntas externas	\$2,913,750
Renta de salones para eventos	\$5,079,581
Renta de cajones de estacionamiento	\$832,000

⁸Se incluyen los gastos por traslado de funcionarios ente las diversas ubicaciones del IFAI, Ver Anexo 3 "Evaluación Económica, donde se detalla el cálculo de este costo".

⁹Se considera el costo por mantenimiento de áreas comunes del edificio para crecimiento, el cual, de acuerdo a los lineamientos vigentes, no podrá ser superior al 10% del valor total de la renta mensual.

Para el caso de la situación actual optimizada, algunos costos se incrementan debido a la fragmentación en nuestras operaciones, como por ejemplo la vigilancia o el traslado de funcionarios entre las ubicaciones del IFAI (ver anexo 3 Evaluación económica en el apartado correspondiente a los gastos por traslado de funcionarios).

Debido a la ineficiencia ocasionada por la fragmentación de nuestras operaciones en dos inmuebles, perdemos mucha area debido a la duplicidad en las áreas de uso común que se requieren como: vestíbulos, archivos, pasillos, bodegas, salas de juntas. Esto aunado a la falta de cajones de estacionamiento suficientes, nos impide la ubicación de las salas de reunión y para eventos que actualmente tenemos que rentar dentro de alguno de los dos edificios, por lo que deberemos seguir rentándolas

Con respecto a los cajones de estacionamiento, el reglamento de construcciones para el Distrito Federal, establece un mínimo de 1 cajón de estacionamiento por cada 30 metros cuadrados de oficina, por lo que si requerimos 13,455 metros cuadrados de oficinas, se requieren 448 cajones de estacionamiento, la situación actual optimizada solo ofrece 424 cajones, 166 del edificio sede, que es el que presente un déficit y 258 del edificio para renta, que cumple con la norma.

Se consideró que la diferencia, que es de 25 cajones se rentaría en pensiones cercanas bajo los siguientes supuestos: 25 cajones X 8 horas diarias X 16 pesos por cada hora X 5 días hábiles a la semana X 52 semanas al año = \$832,000 pesos al año

Para el cálculo de los costos por traslados se determinó el costo neto por hora de las remuneraciones por nivel jerárquico, después se estableció el supuesto que solo el 30% del personal de todos los niveles se traslada tres veces a la semana entre las ubicaciones con viajes redondos de 2 horas.

Para seleccionar un edificio posible para rentar se establecieron las siguientes premisas fundamentales:

- Ubicación cercana al edificio sede (corredores de oficina Insurgentes o Periférico Sur), Ver mapa de corredores
- Edificios clases A o B (*ver anexo 5 "Criterios de clasificación de edificios"*)
- Con sistemas y equipos que permitan nuestra correcta operación como: Aire acondicionado, subestación eléctrica, planta de emergencia, sistemas contra incendio, etc.
- Con valores en renta dentro de la normatividad vigente es decir, no más de 3.5 veces el salario mínimo vigente por metro cuadrado mensual más IVA.
- Alrededor de 7 mil metros cuadrados (de acuerdo al SMOI)
- Un cajón de estacionamiento por lo menos por cada 40 metros cuadrados. (el reglamento de construcciones indica un mínimo de 1 cajón por cada 30 metros cuadrados rentables para edificios nuevos)
- Transporte público cercano (metro, metrobús, peseros, etc.)
- Cercano a vialidades principales para facilitar el acceso vehicular
- Deberá ser un edificio solo, de preferencia.

Con base en lo anterior se hace la selección de inmuebles posibles de la siguiente forma: Existen registrados en las bases de datos de las empresas del ICEI (Instituto Comercial e Industrial) del AMPI (Asociación de Profesionales Inmobiliarios) es decir empresas inmobiliarias especializadas en la Comercialización de edificios comerciales (Oficinas y edificios Industriales) 1,237 edificios de oficinas con 10, 199,397 metros cuadrados rentables en el inventario total de edificios de oficinas de la Ciudad de México.

De aquí solo consideraremos los edificios clases A y B, por lo que tenemos 331 edificios clase A con un total de 4, 219,969 metros cuadrados y 488 edificios clase B con 3, 035,453 metros cuadrados rentables.

Para la zona sur, es decir los corredores de oficinas identificados como Periférico Sur e Insurgentes, tenemos lo siguiente,

60 edificios clase A con 750,000 metros cuadrados y 134 edificios clase B con 843,168 metros cuadrados rentables.

Cabe mencionar que hay que agregar un 10% de costos de mantenimiento para áreas comunes.

Hay que incluir los costos de acondicionamiento interior los cuales ascienden a \$8,096.17 pesos por metro cuadrado, de acuerdo a lo que se establece en el anexo 7 "Presupuesto de acondicionamiento interior", (incluye el costo del proyecto ejecutivo), este costo se determinó elaborando un anteproyecto con base en las necesidades del IFAI, posteriormente se cuantificó la obra y se elaboro un presupuesto a precio alzado, con el cual el dueño del edificio se compromete, por contrato y garantizado con fianzas y depósitos a entregar el acondicionamiento interior a entera satisfacción del IFAI. Así como \$12,940,000.00 Pesos de las instalaciones de Voz y datos (Ver Anexo 22.- TI.), este monto no se incluye en el monto total a financiar

También se descartan los edificios Clase C, debido a que ya no cumplen con los requerimientos mínimos necesarios como aire acondicionado y estacionamiento, además de que en su gran mayoría ya no cumplen con los requerimientos mínimos de seguridad estructural.

Para los corredores de oficinas Insurgentes y Periférico Sur tenemos un inventario de 843,168 metros cuadrados distribuidos en 134 edificios.

Si consideramos que con base en el SMOI se requieren aproximadamente 7 mil metros cuadrados rentables adicionales, encontramos en la zona sur, solo 23 edificios clase B de 7 mil metros cuadrados rentables, pero ninguno cuenta con 7 mil metros cuadrados disponibles.

Debido a que no existen edificios clase B con una disponibilidad igual o menor a 7 mil metros cuadrados rentables en los corredores de oficinas incluimos el corredor

reforma también, para este corredor solo se ubicó un edificio con 7 mil metros cuadrados rentables disponibles.

Para edificios clase A y A+ existen 48 edificios con más de 7 mil metros cuadrados rentables, de los cuales 9 cuentan con 7 mil metros cuadrados disponibles o más, de estos 6 son edificios construidos y 3 son edificios en proyecto, es decir no se ha iniciado la construcción, por lo que se espera estén disponibles a partir de 2013, 2014 y 2015.

Si consideramos que la renta promedio en estas zonas para edificios clase A es de \$22.50 USD por metro cuadrado, Es decir a un tipo de cambio de 13 pesos por dólar esto equivale a 292 pesos por metro cuadrado rentable, por lo que quedan descartados ya que el tope de rentas para dependencias del gobierno federal es de 3.5 veces el salario mínimo por metro cuadrado rentable, ya que el salario mínimo para la Ciudad de México es de 62.33 pesos, entonces el tope asciende a \$218.16 pesos por metro cuadrado rentable.

Para edificios clase B el promedio asciende a \$18.00 USD por metro cuadrado rentable y al mismo tipo de cambio de 13.50 pesos por dólar, tenemos 243 pesos.

A continuación mostramos la lista de todos los edificios clases A y B con más de 7 mil metros cuadrados rentables de oficina en la Ciudad de México, aunque existen muchos edificios más se eliminaron de esta lista debido a que:

- No correspondían con la clase, es decir eran clases A+ (mucho más caros) o clase C (de muy baja calidad y no cumplen con los requerimientos básicos)
- No cuentan con por lo menos 7 mil metros cuadrados rentables disponibles.

EDIFICIOS CLASES A Y B CON MÁS DE 10 MIL METROS CUADRADOS DISPONIBLES

Colonia	Corredor	Status	Nombre del edificio	Complejo	Clase	Precio de renta por m2	Precio de venta	Area rentable en m2	Area disponible en m2
San Jerónimo Lidice	Periferico Sur	Existente	Corporativo Corum	Corporativo Corum	A	\$ 24.00	\$ 3,500.00	19,998	13,173
Fierrea	Azcapotzalco	Planeado	Tecnoparque E	Tecnoparque	A	\$ 18.50	\$ 0.00	17,557	17,557
San Angel	Insurgentes	Existente	Torre Muriano	Torre Muriano	A	\$ 23.35	\$ 0.00	31,488	17,137
Peña Blanca Santa Fe	Santa Fe	Giro diferente oficinas	Punta Santa Fe II (Proyecto Cancelado)	Punta Santa Fe II (Proyecto Cancelado)	A	\$ 24.00	\$ 0.00	39,911	39,911
La Fe	Santa Fe	Existente	Park Plaza Torre I	Park Plaza	A	\$ 23.84	\$ 0.00	12,408	12,408
Vista Hermosa	Bosques	Existente	Corporativo Pabellón Bosques	Pabellon Bosques	A	\$ 26.02	\$ 2,915.34	11,034	10,308
Actipan	Insurgentes	Construcción	Manacar	Manacar	A	\$ 0.00	\$ 0.00	37,000	37,000
Florida	Insurgentes	Giro diferente oficinas	Corporativo Universidad	Corp. Universidad	A	\$ 27.00	\$ 0.00	60,000	60,000
Alcá Blanco	Perinorte	Planeado	Corporativo Naucalpan	Corp. Naucalpan	B	\$ 0.00	\$ 0.00	39,903	39,900
Lomas de Sotelo	Perinorte	Planeado	Parque Toreo	Toreo	A	\$ 0.00	\$ 0.00	60,000	50,000
San Jose Insurgentes	Insurgentes	Existente	Prisma Insurgentes	Antes Torre Insurgentes	A	\$ 25.20	\$ 0.00	24,257	16,803
Providencia	Poianco	Construcción	Ejército Nacional 223 (Tame)		A	\$ 28.00	\$ 0.00	32,908	32,908
La Fe	Santa Fe	Existente	Park Plaza Torre II	Park Plaza	A	\$ 24.00	\$ 0.00	32,121	32,121
Cruz Marica	Santa Fe	Existente	Century Plaza	Century Plaza	A	\$ 25.00	\$ 0.00	25,990	25,751
La Fe	Santa Fe	Existente	Sámará Torre C	Sámará Torre C	A	\$ 21.47	\$ 0.00	32,725	25,900
Cuauhtémoc	Reforma Centro	Construcción	Torre Diana	Torre Diana	A	\$ 0.00	\$ 0.00	59,710	59,710
Santa Fe	Santa Fe	Construcción	Eurocenter II	Eurocenter II	A	\$ 0.00	\$ 0.00	15,000	15,000
Lomas de Palo Alto	Bosques	Existente	Centro T2	Centro T2	A	\$ 18.60	\$ 3,000.00	14,075	13,055
Santa Fe	Santa Fe	Giro diferente oficinas	Terracota 130 (Proyecto Cancelado)	Terracota 130	A	\$ 0.00	\$ 0.00	10,970	10,970
Juarez	Reforma Centro	Construcción	Corporativo Reforma Diana	Torre 412	A	\$ 28.50	\$ 0.00	18,455	18,455
Los Alpes	Periferico Sur	Existente	Magna Sur	Magna Sur	A	\$ 24.00	\$ 3,500.00	13,502	13,502
Jardines del Pedregal	Periferico Sur	Existente	Insurgentes 3211	Insurgentes 3211	A	\$ 23.00	\$ 2,891.52	13,455	13,455
Industrial Vallejo	Azcapotzalco	Existente	Campus Corporativo Vallejo 1	Campus Corporativo Vallejo	B	\$ 12.00	\$ 0.00	18,198	18,198

La descripción general del edificio propuesto para crecimiento se detalla en el Anexo8 del presente documento (*Ver Anexo 8: Edificio para renta*”).

Nota: en los edificios con precio de renta igual a 0, quiere decir que no se encuentran disponibles todavía (construcción o planeado) y los que tienen precio de venta igual a 0, es que no están en venta.

Todos los precios son precios de lista, por metro cuadrado rentable o vendible, en Dólares de los Estados Unidos de América, no incluyen IVA

El precio de venta y la superficie de Insurgentes 3211, han sido proporcionados por los dueños del mismo en la oferta correspondiente y verificados por INDAABIN mediante el Avalúo núm. 07-11-3608, de fecha 30 de diciembre de 2011

Se buscó en su momento una oferta del edificio denominado Comercialmente Corporativo Boston ubicado en Av. de los Insurgentes Sur No. 1143, Col. Noche Buena, ya que cumplía con todos los requerimientos, pero durante nuestro proceso de búsqueda y selección fue adquirido por COFETEL.

La alternativa para rentar espacio de oficinas adicional que nos permita complementar el espacio existente en el edificio sede, es el inmueble denominado comercialmente Centro T2, ya que es el único que cumple con los requerimientos de precio y espacio.

EDIFICIO PARA CRECIMIENTO

Matriz de Información

Edificio para crecimiento

10 de febrero de 2012



NOMBRE COMERCIAL DEL INMUEBLE		Centro T2
LOCALIZACIÓN		
Dirección	Paseo de los Tamarindos 384	
Colonia	Lomas de Palo Alto	
Corredor	Bosques	
Clase	A	
CUALITATIVO		
Vías de Acceso al Edificio	✓	
Ubicación	✓	
Vialidades	✓	
Transporte Publico	✓	
Eficiencia de las Plantas	✓✓✓	
Visibilidad del Edificio	✓✓	
Vistas desde el interior del edificio	✓✓	
Planta baja para atención al público	Si	
Imagen y Diseño del Inmueble digno y adecuado para gobierno	✓✓	
Servicios en la Zona	✓	
Escaleras de emergencia	Si	
Fachadas de bajo mantenimiento	Si	
Aire Acondicionado	Preparación	
Fibra Óptica	Si	
Sistemas Contra Incendio	Hidrantes	
Elevadores	6 de Pasajeros	
Subestación Eléctrica	Si	
Planta de Emergencia	Si, para areas comunes	
CUANTITATIVO		
Superficie total construida en m²	34,372	
Superficie total de oficinas en m²	13,055	
Superficie de las plantas de oficina en m²	Desde 980 m2, hasta 1,044 m2	
Pisos de oficina	14	
Cajones de estacionamiento totales en el edificio	435	
Area de oficinas por cada cajon de estacionamiento en m²	1 cajón por cada 30 m²	
Forma de entrega	Obra Gris	
Edad del edificio	Nuevo	

- ✓ Regular
- ✓✓ Bueno
- ✓✓✓ Muy Bueno
- ✓✓✓✓ Excelente

EFFECTO DE LAS MEDIDAS DE OPTIMIZACIÓN

(Ver anexo 3 “Evaluación Económica”).

Los efectos de las medidas de optimización a 30 años son los siguientes descontado a una tasa del 12% (tasa de descuento social de la SHCP):

- Renta Total Anual¹⁰: \$29,063,273 Pesos
- VP de la renta total Anual: \$262,203,217 Pesos.
- Costo anual de Operación y Mantenimiento: \$25,934,814 Pesos.
- VP del costo de operación y Mantenimiento: \$233,978,868 Pesos.
- Acondicionamiento interior¹¹: \$93,908,557 Pesos. (Sin IVA)
- Centro de datos y cableado estructurado \$11,155,172 Pesos (sin IVA)
- VPN de la Situación Actual Optimizada: \$744,885,309 Pesos.

¹⁰ Incluye la renta del edificio para crecimiento, de los salones de juntas externos, de los salones para eventos y de los cajones de estacionamiento adicionales.

¹¹ Incluye el acondicionamiento interior del edificio sede y del edificio para crecimiento

2.3. ANÁLISIS DE LA OFERTA Y DEMANDA

Análisis de la Oferta y Demanda de la situación sin proyecto. Se incluye una estimación de la Oferta y Demanda, explicando su comportamiento y su evolución, señalando la metodología y los supuestos utilizados así como la justificación de los mismos.

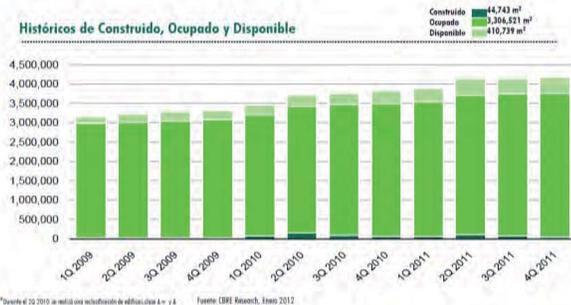
OFERTA DE ESPACIOS DE OFICINAS EN LA CIUDAD DE MÉXICO¹²

La ligera apreciación del Peso frente al Dólar durante las primeras semanas de enero de 2012, es un buen ejemplo de las expectativas positivas para este año; si bien son los factores externos como la incertidumbre Europea y el crecimiento sostenido de Estados Unidos y China, los que seguramente afectarán los indicadores nacionales; no debemos descartar que es un año electoral en México y en Estados Unidos, y las perspectivas de crecimiento son particularmente buenas en el contexto de incertidumbre financiera en Europa.

El mercado de oficinas en la Ciudad de México continúa creciendo de manera importante, incrementándose durante este último año en cerca de 300,000m², además de que varios proyectos originalmente pensados para entregarse a fines de 2011, terminaron incorporándose al mercado durante los primeros trimestres de 2012, brindándonos una perspectiva de crecimiento para los próximos 6 meses de más de 200,000m².

La comercialización de espacios para oficinas clase A+/A tuvo un aumento de poco más del 6% con respecto al trimestre anterior, registrando más de un 35% de operaciones en pre-arrendamiento.

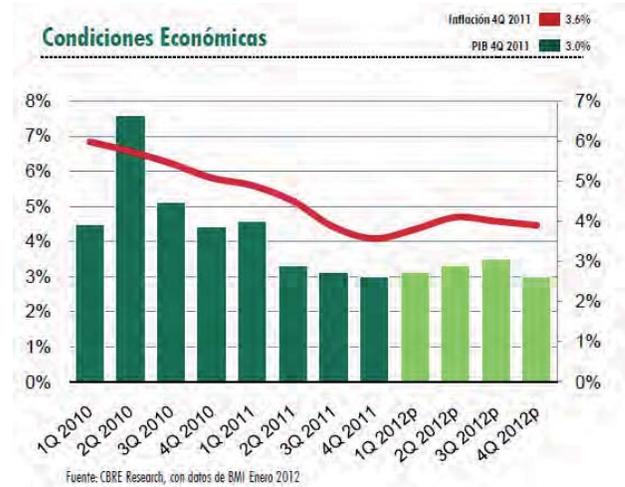
La actividad en construcción cerró el trimestre cerca de los 900,000m², de los cuales, alrededor del 40% están programados para entrar al mercado antes de



¹²(Con información del ICEI, Instituto Comercial e Industrial del AMPI, Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios)

2013.

Los problemas financieros en Europa y en Estados Unidos, han sido un fuerte obstáculo para la economía mexicana. Ante un escenario de incertidumbre sobre las finanzas públicas de Estados Unidos, nuestros indicadores presentan fortaleza ante cambios bruscos del entorno comercial, sin olvidar que al ser este un año de elecciones en ambos países, se espera mucha



cautela en el manejo de las finanzas públicas.

Durante el último trimestre de 2011, se agregaron al inventario de oficinas clase A+/A un total de 44,743m², debido a la entrada al mercado de 4 edificios, destacando la primer torre del Corporativo BAL, agregando 22,000m² al submercado de Polanco; así como tres nuevos edificios ubicados dentro del corredor Lomas Palmas, agrupando la otra mitad de los metros nuevos de este trimestre.

La expectativa es fuerte para el primer trimestre de 2012, con poco más de 90,000m², y con cifras similares para cada uno de los otros trimestres del año.

Inventario Total Oficinas Clase A+ / A

SUBMERCADO	EDIFICIOS	INVENTARIO (M ²)	DISPONIBILIDAD (M ²)	TASA DE DISPONIBILIDAD	PRECIO DE LISTA EN RENTA (US\$/M ² /MES)
Azcapotzalco	5	87,778	3,871	4.41%	\$19.32
Bosques	22	320,992	35,015	10.91%	\$24.00
Insurgentes	25	355,542	39,691	11.16%	\$24.29
Interlomas	8	56,229	2,656	4.72%	\$20.00
Lomas Altas	6	72,711	3,898	5.36%	\$24.26
Lomas Palmas	63	536,955	47,220	8.79%	\$26.67
Periférico Sur	33	358,614	37,949	10.58%	\$23.68
Perinorte	5	37,498	6,017	16.05%	\$16.52
Polanco	29	583,121	46,086	7.90%	\$27.76
Reforma Centro	10	295,916	16,428	5.55%	\$27.95
Santa Fe	68	1,011,904	171,908	16.99%	\$23.35
Total	274	3,717,260	410,739	11.05%	\$24.44

Al cierre de 2011, la disponibilidad aumentó poco menos de 0.4 puntos porcentuales con respecto al periodo anterior, debido a que se agregaron 44,743m² al inventario, después de importantes incrementos a lo largo de todo el año.

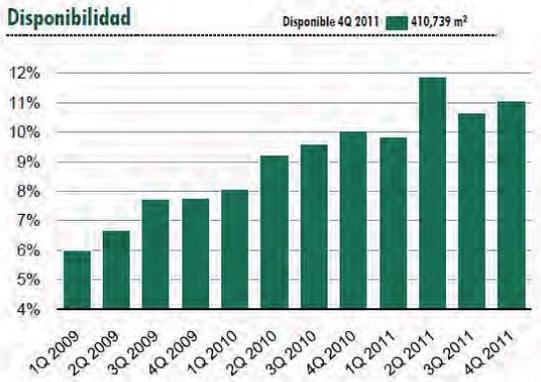
La tasa más alta de disponibilidad se registró en el corredor de Santa Fe, seguido de Perinorte; reportando ambos vacancias arriba del 16%, afectando los resultados del mercado en su conjunto, con más de 180,000m² disponibles en ambos corredores. La expectativa para el resto de los submercados es particularmente buena, ya que la mayoría de los metros que se incorporan al mercado entran pre-arrendados o se ocupan rápidamente, dando como resultado tasas de disponibilidad alrededor del 5%.

El precio de lista en renta para edificios clase A+/A cerró el año con un promedio ponderado de USD 24.44/m²/mes lo cual implica un pequeño aumento de USD 0.27/m²/mes en comparación con el tercer trimestre de 2011.

La entrada de cerca de 300,000 metros cuadrados durante 2011 al inventario de la Ciudad de México, ha provocado una caída en la tendencia a la alza de los precios de lista, los cuales continúan incrementándose a niveles cada vez menores y seguramente regresarán a niveles de finales del 2010.

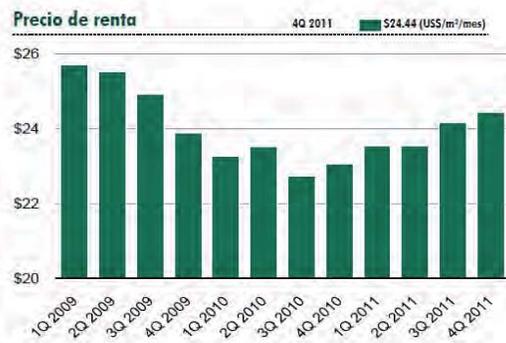
El submercado con los mayores valores de renta, es Lomas Palmas, en donde encontramos varios edificios por arriba de los USD\$30/m²/mes, sin embargo, es importante destacar que la oferta que se incorporará al mercado, sobre todo en el corredor de Reforma, presenta el mayor nivel de precio de toda la ciudad.

Disponibilidad



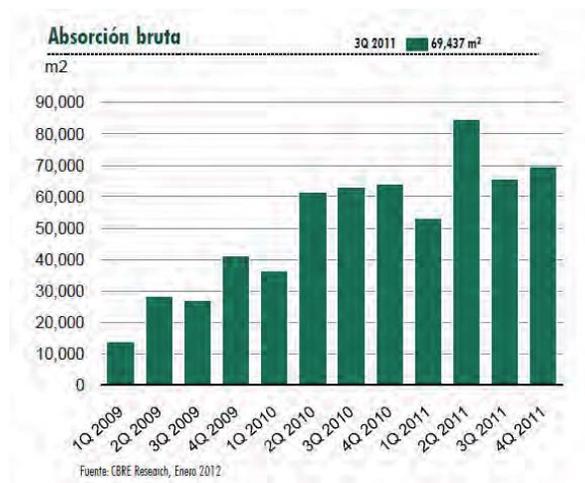
Fuente: CBRE Research, Enero 2012

Precio de renta



Fuente: CBRE Research, Enero 2012

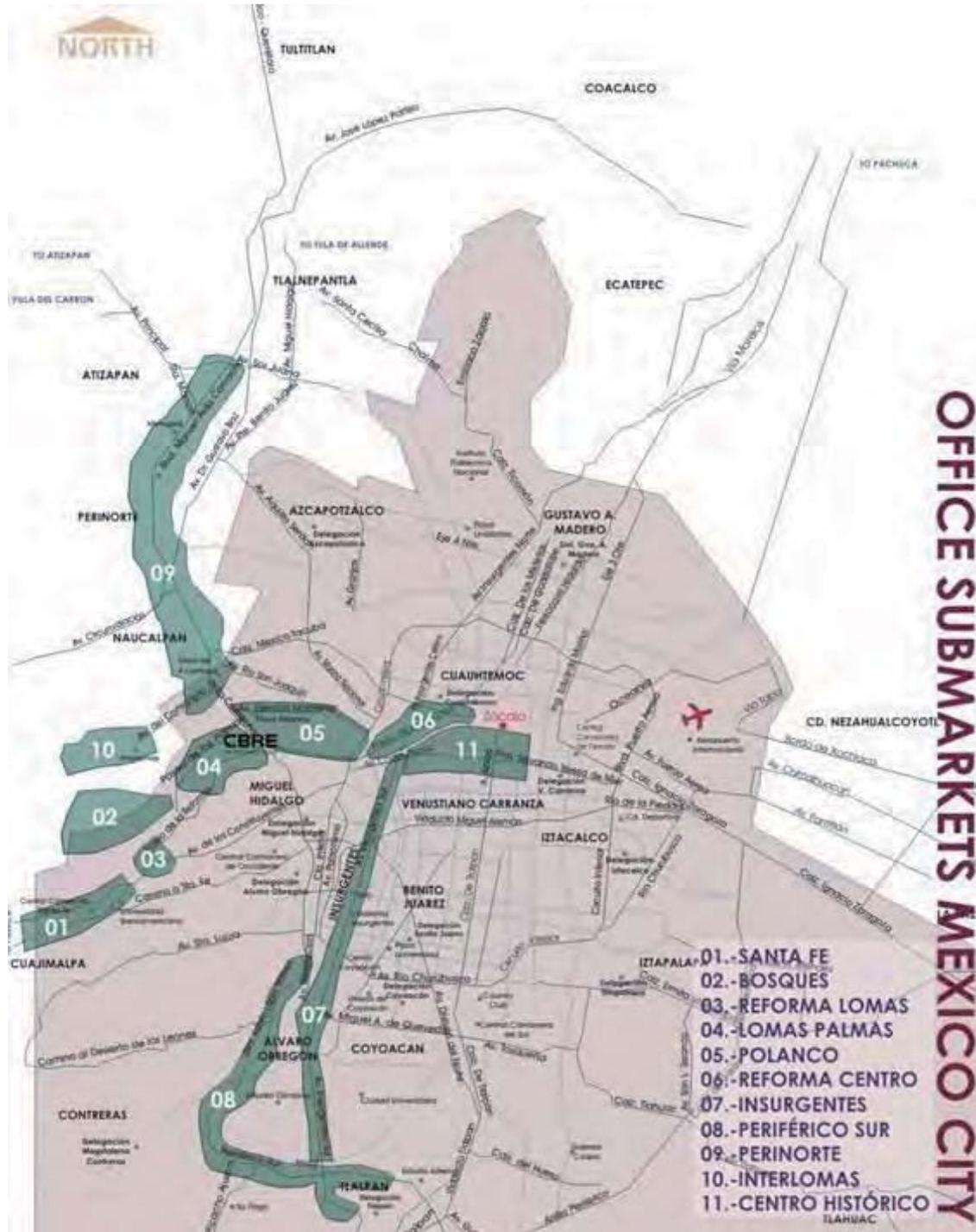
En comparación con el tercer trimestre del año, la actividad de mercado tuvo un ligero aumento de poco más de 5,000m², esperando un nivel mayor de comercialización para el primer trimestre de 2012. Es importante tomar en cuenta, que algunas destacadas renovaciones de contratos existentes y prearrendamientos en los nuevos espacios se harán oficiales en el transcurso de los primeros meses del año. La mayor comercialización de espacios tipo A+/A durante el trimestre principalmente se registró dentro de los submercados de Insurgentes y Reforma.



Movimientos Relevantes

M2	INQUILINO	EDIFICIO	SUBMERCADO
20,048	Inmobiliaria Arel	Masaryk 8	Polanco
17,600	Ericsson Telecom	Tecnoparque E	Azcapotzalco
13,000	COFETEL	Corporativo Boston	Insurgentes
12,200	ICA Fluor	D95	Insurgentes
5,500	INFONAVIT	Barranca del Muerto 209	Insurgentes
3,800	Goodrich	265 Reforma	Reforma
2,200	ISSSTE	Torre Murano	Insurgentes
2,100	Warner's	Tecnoparque F	Azcapotzalco
2,000	AON	Corporativo Lomas Verdes III	Norte

MAPA DE UBICACIÓN DE CORREDORES DE OFICINAS EN LA CIUDAD DE MÉXICO.



A continuación se muestra la lista de todos los edificios clases A y A+ disponibles en su totalidad en la Ciudad de México (que no estén rentados u ocupados parcialmente).

EDIFICIOS DE OFICINA DISPONIBLES (A+ y A)

(Ver Anexo 9: Edificios disponibles Clases A y A+)

A continuación se muestra la lista de todos los edificios clases B y C+ disponibles en su totalidad en la Ciudad de México (que no estén rentados u ocupados parcialmente).

EDIFICIOS DE OFICINA DISPONIBLES (B Y C)

(Ver Anexo 10: Edificios disponibles Clase B y C)

Estos edificios son los únicos en toda la Ciudad de México que se encuentran desocupados al 100%, los demás metros cuadrados disponibles se distribuyen en diversos edificios parcialmente rentados u ocupados, para nuestro análisis, estas tablas conforman el universo de opciones disponibles.

No se consideran edificios con una superficie rentable menor a 1,000 metros cuadrados.

DEMANDA DE ESPACIOS DE OFICINAS POR EL IFAI

Debido a que no existen lineamientos específicos para determinar la superficie máxima a ocupar por institución para efectos de compra de inmuebles, se consideró por analogía la tabla de Superficies Máximas a Ocupar por Institución para el caso de inmuebles arrendados, la cual está contenida en el "ACUERDO que establece los montos máximos de renta que las instituciones públicas federales podrán pactar durante el ejercicio fiscal 2012, en los contratos de arrendamiento de inmuebles que celebren. (Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 diciembre del 2011)

De las opciones disponibles en el mercado, se consideraron las que, con base en lo establecido en la situación actual, resuelvan la problemática existente en temas como: la falta de estacionamientos, tecnología, sistemas constructivos, equipamiento, eficiencia de los pisos

de oficinas, distancias entre columnas, altura de entresijos, sistemas de seguridad de vida, eficiencia energética, costos de operación y mantenimiento, que entre otros solo se satisfacen con edificios nuevos.

Sin embargo, aunque existen edificios disponibles catalogados como clases B y C, debido al horizonte de vida útil que presentan, ya no son opciones viables para el IFAI, esto debido a que las inversiones programadas a corto plazo para la rehabilitación, adecuación y actualización de los mismos puede resultar, por experiencias previas, muy costosas, y por consecuencia difíciles, y en algunos casos imposibles de implementar, como por ejemplo si los techos son bajos, no se pueden instalar sistemas de climatización e iluminación y los sistemas con posibilidad de ser instalados (como mini splits para el acondicionamiento del aire, son ineficientes y con un alto consumo eléctrico), otro ejemplo puede ser el caso de los cajones de estacionamiento, como se puede ver en nuestras ubicaciones actuales (las cuales son clase C) se cuenta con un radio de estacionamiento de entre 80 y 116 metros cuadrados de oficina por cada cajón disponible, cuando los edificios clases A y A+ ofrecen como mínimo un cajón de estacionamiento por cada 30 metros cuadrados de oficinas, tratar de resolver este problema en la mayoría de los edificios ya construidos solo se resuelve adquiriendo un terreno cercano y construyendo un edificio de estacionamiento, dependiendo de la distancia entre el edificio y el estacionamiento se generan diversos problemas como inseguridad en los traslados y costos adicionales muy altos (Adquisición del terreno, construcción, licencias, proyecto etc.).

Debido a los cambios tecnológicos, las necesidades actuales de los usuarios y de acuerdo a la normatividad aplicable para construcciones nuevas, se requiere que los nuevos edificios cumplan con las especificaciones establecidas para puntos como: alturas mínimas de piso a techo, mínimo de cajones de estacionamiento, sistemas y equipos, instalaciones, sistemas constructivos, diseño de los pisos de oficinas y eficiencia, densidad de servicios sanitarios, facilidades para personas con capacidades diferentes, etc. por lo que los edificios nuevos, por definición son clases A y A+.

DEMANDA

Como demanda se consideran las necesidades de espacio del IFAI.

A continuación se presenta la tabla normativa del SMOI (Superficie Máxima a ocupar por Institución) que corresponde a las necesidades del IFAI.

SMOI

NIVEL DE PUESTO	SUPERFICIE UNITARIA MÁXIMA POR SERVIDOR PÚBLICO m2 A	NÚMERO DE SERVIDORES PÚBLICOS B	SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN POR NIVEL (A X B)
SECRETARIO DE ESTADO	196		0.00
SUBSECRETARIO DE ESTADO, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	140	5	700.00
OFICIAL MAYOR, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	140	3	420.00
JEFE DE UNIDAD, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	97		0.00
DIRECTOR GENERAL, COORDINADOR GENERAL, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	77	15	1,155.00
DIRECTOR GENERAL ADJUNTO, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	52		0.00
DIRECTOR DE AREA O EQUIVALENTE	18	55	990.00
SUBDIRECTOR DE AREA O EQUIVALENTE	11	114	1,254.00
JEFE DE DEPARTAMENTO O EQUIVALENTE	7	170	1,190.00
ENLACE O EQUIVALENTE	4	79	316.00
PERSONAL TECNICO, OPERATIVO, ADMINISTRATIVO Y SECRETARIAS	4		0.00
SUPERFICIE MAXIMA A OCUPAR POR TODOS LOS NIVELES (m2)		X	6,025.00
AREAS DE USO COMUN Y AREAS DE CIRCULACIÓN : X POR 0.44 (m2)		Y	2,651.00
ÁREAS COMPLEMENTARIAS		Z	5,341.00
SUPERFICIE MÁXIMA A OCUPAR POR INSTITUCIÓN (SMOI)			14,017.00

Para el caso del SMOI se presentan las siguientes áreas complementarias, que indican las áreas deseables para el Instituto.

AREAS COMPLEMENTARIAS

Memoria de Cálculo m ² áreas comple	
Requerimiento	m ²
Aulas de trabajo (2 por piso)	30
Salón Comités Institucionales (Adquisiciones, Información, Bienes Muebles, Ahorro de Energía, COMERI, etc.)	60
Comedor	281
Salón de protocolo	40
Comedor de visitas oficiales	60
Cintoteca	20
Archivo de trámite	20
Centro de Atención a la Sociedad en materia de acceso a la información y protección de datos	120
Salas de conciliación de protección de datos	30
Módulos para atención al público en materia de Protección de Datos	30
Salas para recursos de revisión de acceso a la información	20
Sala para videoconferencia	30
Auditorio	500
Enfermería	50
Salón de Acuerdos de Pleno	160
Salón de sesiones públicas de Pleno	450
Sala de entrevistas para personal de nuevo ingreso	20
Archivo de concentración	400
Centro de Información y Documentación	100
Salón para eventos institucionales	150
Aula de difusión	70
Salones de Reunión	20
Archivo de expedientes de personal y procesos de reclutamiento, selección	70
Espacio para servicio social y practicas profesionales	2
Área de cafetería	60
Aulas de capacitación (de 1-4 salas de 75-300 mts.)	75
Sala de acceso y audiencia	30
Salón multipropósitos (sala para licitaciones electrónicas y presenciales, sala para atención a proveedores, área de consultores, espacio in-house para boletos de avión, etc.)	350
Sala de Prensa	50
Postproducción de audio, video y diseño gráfico	50
Centro de Datos	150
Almacen de material de divulgación y difusión	200
Total	

Ejemplo de algunos espacios complementarios indispensables para el desempeño de las actividades fundamentales del IFAI, son:

- **Salas para Recursos de Revisión de Acceso a la Información:** Para atender a los recurrentes que acuden a consultar el expediente en el que se tramita el recurso de revisión que interpusieron ante este Instituto.
- **Aulas Capacitación:** Para otorgar asesoría y orientación a los particulares, sujetos obligados y representantes de empresas en el ejercicio de sus derechos y obligaciones, con capacidad para atender a la sociedad civil y grupos con número mayores.
- **Centro de atención a la sociedad en materia de acceso a la información y protección de datos:** Para recibir y atender al público en relación a temas de acceso a la información y la protección de datos.
- **Salas de Conciliación de Protección de Datos:** Para celebrar las audiencias de conciliación, para solucionar las controversias suscitadas entre los titulares de derechos (ciudadanos) y las empresas (responsables), con motivo del ejercicio de los derechos (ARCO). Se emplearán, también, para la celebración de las audiencias de desahogo de pruebas del procedimiento.
- **Módulos para atención al público en Materia de Protección de Datos:** para dar la debida atención y orientación, en su caso, a la consulta, así como para cargar en el sistema CRM, si así lo solicita, la denuncia, solicitud de protección de derechos (ARCO), orientar en materia de medidas compensatorias, en todo caso, relativas a datos personales o de acceso a la información..
- **Centro de Información y Documentación:** para brindar materiales y posibilidad de consulta del acervo documental en materia de transparencia, acceso a la información y protección de datos, al público en general.
- **Sala de Espera para Atención al Público (CAS):** Derivado al aumento de la demanda de atención in situ, se solicita esta área de espera para la

ciudadanía, en tanto se les brinda la atención a sus requerimientos, dudas o trámites.

- **Salas para Licitaciones**

Electrónicas: A partir de la nueva normatividad aplicable para la realización de procesos licitatorios, es preciso habilitar salas de juntas que cuenten con los servicios tecnológicos necesarios para llevar a cabo los eventos que marca la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios, ya que derivado de la planeación de adquisiciones para 2012.

- **Sala para Comités**

Institucionales: Es necesario habilitar y adaptar los espacios específicos para la realización de actividades relacionados a los diversos Comités (Información, de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios, de Bienes Muebles, Ahorro de energía, entre otros) que cuenten con la infraestructura necesaria para la realización de reuniones de trabajo, sesiones, presentaciones, etc. con la intención de brindar todas las condiciones para que lleven a cabo sus sesiones sin que exista conflicto de horarios.

- **Comedor:** La estructura orgánica y ocupacional creció en un 80 por ciento, lo que se traduce actualmente en 441 plazas, y tras el análisis efectuado respecto de las prestaciones proporcionadas a los servidores públicos del Instituto, resulta menester considerar la necesidad de ofrecer el servicio de comedor, mediante una alimentación económica y balanceada, en las instalaciones del propio Instituto. Ello redundará tanto en la protección del salario del trabajador, así como en la optimización de los tiempos de descanso y en la mejora del clima laboral.

- **Archivo:** Para la adecuada organización de los archivos del Instituto es necesario disponer de mayor capacidad de espacio, que permita poder concentrar el total de transferencias documentales de las áreas y ofrecer un servicio integral para la operación del Archivo de Concentración.

- **Sala de Prensa:** Este espacio es fundamental para la difusión de las actividades, los comunicados, posturas y lineamientos que en materia de

transparencia y protección de datos llevan a cabo los Comisionados. De igual forma, para la difusión de materiales y actividades relacionadas con las actividades del Instituto.

- **Centro de Datos:** para albergar los servidores de datos y equipos auxiliares de aire acondicionado, comunicaciones, extinción de incendios y energía regulada e ininterrumpida que dotan de las condiciones a todo el Instituto.

- **Sala Proveedores:** que permita el desarrollo de proyectos donde es requerido personal de diversas empresas, para el desarrollo de proyectos definidos o de atención continua al IFAI.

- **Sala de UPS(reguladores):** Es necesaria alojar equipos UPS, dado que alimentan el centro de datos y los equipos de cómputo de todo el Instituto, así como las computadoras personales.

- **Sala de edición de audio, video, y equipos de diseño:** espacio dedicado para la edición y remasterización de comunicados institucionales en formatos como audio, video con la intención de difundirlos en diversos medios.

- **Auditorio:** Contar con un espacio para llevar a cabo diversos actos en los cuales el Instituto requiera de un área considerable para un aforo de por lo menos 350 personas, para conferencias, capacitaciones, ruedas de prensa, presentaciones, seminarios, etc. abiertas al público.

CRITERIOS DE SELECCIÓN

Los criterios de selección establecidos por el IFAI, y que expresan, tanto los requerimientos mínimos, como las características deseables, se listan a continuación:

- La zona circundante deberá considerarse como segura durante horas hábiles.
- El edificio deberá contar con sistemas de seguridad eficientes.

- Entre 10y 15 mil metros cuadrados rentables de oficinas.¹³ (base de toma de decisión), con base en el análisis descrito en la tabla estándares optimizados y en la tabla de Superficies Máximas a Ocupar por Institución (SMOI), respectivamente.
- Como mínimo, un cajón de estacionamiento por cada 40 metros cuadrados rentables de oficinas para edificios clase B y para edificios clase A y A+, un cajón por cada 30 metros cuadrados de oficinas (con base en el reglamento de construcciones vigente para el Distrito Federal).
- Ubicado dentro de un corredor de oficinas que ofrezca buenos accesos, transporte público adecuado, que no sea considerado como una zona insegura, Servicios adecuados (hoteles, restaurantes para todos los niveles, bancos, etc.) infraestructura (Fibra óptica, disponibilidad de conexión eléctrica, etc.)
- Sistemas y equipos nuevos.
 - Planta de emergencia
 - Red Digital Integrada
 - Aire acondicionado
- **Escaleras de emergencia (en caso de ser interiores que sean presurizadas)**
- **Fachadas de bajo costo en su mantenimiento.**
- **Control de asoleamiento eficiente y luz natural abundante al interior de las oficinas.**
- Bajos costos de operación y mantenimiento.
- **Diseño de bajo perfil, acorde con las actividades propias del Gobierno Federal.**
- **Disponibilidad de una superficie adecuada en planta baja para establecer ventanillas de atención al público.**
- **Estabilidad estructural garantizada por una inspección de peritos certificados.**
- **Edificio que permita satisfacer las necesidades específicas de espacio del IFAI, como son: la sala del pleno, las salas de capacitación, etc.**
- **Entrega de las oficinas bajo el esquema de llave en mano, es decir acondicionado**

en sus interiores con base en las necesidades específicas del IFAI.

Con base en los criterios anteriores y considerando que el determinante será el relacionado con las superficies máximas, ya que no es posible adquirir un inmueble que supere lo establecido por el SMOI o que se encuentre por debajo de la superficie mínima que garantice nuestra operación adecuadamente, el único edificio que cumple con esta premisa es **Insurgentes tres dos once**, quedando descartados todos los demás edificios de nuestro universo de opciones, ya que se encuentran fuera del rango establecido como superficie requerida, o no están disponibles en venta, esto no significa que no se evaluaron proyectos en construcción con entregas durante los próximos 24 meses siendo descartados por los factores de ubicación, tamaño y precio de los inmuebles presentados. (Ver Anexo10 "Edificios de oficinas disponibles B y C" y Anexo 11: "Tabla Comparativa")

En este sentido y en relación a tales variables, es importante mencionar que el edificio Insurgentes tres dos once es la opción que ofrece las mejores condiciones, ya que cuenta con características de un edificio inteligente; con instalaciones automatizadas destacando que en su construcción y principalmente en sus cuatro fachadas cuenta en un 90% con materiales (cristales especiales) que benefician las condiciones térmicas, generando con esto ahorros importantes en el uso de los equipos de aire acondicionado; cuenta con la certificación LEED, lo que significa un uso sustentable y amigable con el medio ambiente al usar materiales en su construcción menos dañinas para el ser humano, promoviendo el uso de azoteas verdes; cuenta con equipos de tecnologías de punta que permiten ahorros importantes al Instituto en mantenimientos y en consumos energéticos; cuenta con equipos para re-uso de aguas pluviales y residuales que permiten hacer un uso racional y más eficiente en el consumo de agua.

Dentro de los beneficios de su ubicación, este inmueble ofrece diversas alternativas de transporte público (metro, metrobús, colectivo, etc.), que facilitan tanto a los trabajadores como al público en general un fácil acceso.

¹³ Con base en lo establecido en el "PROCEDIMIENTO TÉCNICO PT-CAS PARA EL CÁLCULO DEL ÁREA CONSTRUIDA, ÁREA ÚTIL Y ÁREA RENTABLE O VENDIBLE EN INMUEBLES" publicado por el INDAABIN.

El Anexo 11: "Tabla Comparativa" muestra las opciones de edificios de oficina disponibles en venta desde 10 mil metros cuadrados, hasta 18 mil metros cuadrados rentables, edificios solos y que estén disponibles.

En esta tabla se analizan las distintas opciones que el mercado ofrece, y se evalúa en qué proporción estas cumplen con los requerimientos del IFAI, con base en esto determinamos que opción resuelve en mayor medida las necesidades de esta dependencia, los factores determinantes fueron los siguientes:

- El inmueble se entrega llave en mano. Se va a efectuar la adecuación de los interiores con base en las necesidades específicas del IFAI.
- Es de los pocos inmuebles que se ofrecen a la venta, la gran mayoría de edificios para oficinas en la Ciudad de México son patrimoniales y no están disponibles para su compra.
- Cumple con los requerimientos de espacio.
- Cuenta con transporte público en las cercanías (metro y metrobus)
- Es una zona de fácil acceso (cuenta con vialidades como: Insurgentes, Revolución, Sur, se puede acceder a Periférico y al segundo piso del mismo con gran facilidad.
- Es un edificio nuevo, por lo que su vida útil es de 80 años todavía.
- Por su diseño y configuración los pisos de oficinas se adaptan muy bien a las necesidades de nuestras unidades administrativas (Ver Anexo 12, "Anteproyecto Arquitectónico").
- El edificio no es ostentoso ni presenta características de un edificio de lujo, aunque incorpora las tecnologías más avanzadas para el control y gestión de sistemas y equipos.
- Cuenta con los sistemas de protección de vida para sus ocupantes, (Hidrantes, sistemas de detección de humos y tablero de control, CCTV, Escaleras exteriores de emergencia ventiladas naturalmente y las interiores son presurizadas, puertas de emergencia con

barra de pánico y resistencia al fuego de 2 horas, extracción de CO2 de estacionamientos mediante sensores, ente muchos otros, esto reduce, además, el costos de las pólizas de seguros.

- Cuenta con abundante luz natural, por lo que no se necesita tener el 100% de las luces de las oficinas prendidas durante el día, generando ahorros por consumo de energía, además de que se cuenta con sensores de presencia en los baños para activar las luces.
- Sistemas y equipos nuevos, con bajos costos de mantenimiento y consumo de energía además de que cuentan todavía con pólizas de garantía vigentes.
- Suficientes cajones de estacionamiento para Visitas y empleados
- Su diseño permite diferencial los flujos de gente externa y de empleados, permitiéndonos mantener el control y la seguridad al interior del inmueble

Los demás inmuebles analizados no cumplían con muchos de los requerimientos básicos, por ejemplo, los edificios nuevos se encuentran en zonas de difícil acceso, como Bosques de las Lomas o Santa Fe, los edificios nuevos se entregaban en obra gris, los edificios clases B y C, no resolvían problemas como el estacionamiento, o los equipos y sistemas con los que cuentan son viejos, con altos costos en su operación y mantenimiento y en algunos casos con dificultad para encontrar refacciones, ya que estas no se fabrican ya, por otro lado la ineficiencia de su diseño nos obligaba a comprar un edificio más grande ya que el tamaño de los pisos y la ubicación de las columnas impedían un amueblado eficiente, las alturas de entresijos dificultaban la actualización a nuevas tecnologías y encarecían los costos por reconfiguración en sus interiores, no cuentan con sistemas de seguridad de vida adecuados (los sistemas contra incendios eran inadecuados, se limitaban a extintores portátiles), entre otros inconvenientes, las opciones que parecían más baratas requerían inversiones mayores y no reducían tanto los costos de operación y mantenimiento.

Con respecto al equipamiento del edificio, se cuenta con mobiliario actualmente para dar servicio a nuestros empleados actualmente y para el

crecimiento derivado del incremento en la plantilla del personal del IFAI, se solicitó y se obtuvo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la autorización del proyecto de inversión con número 1006HHE0002 para la adquisición a través de Licitación Pública Nacional de 851 bienes instrumentales adicionales para dotar de mobiliario y equipo de administración al personal que se incorporó al Instituto. Se presenta una tabla con la cantidad total de bienes con los que cuenta el IFAI (página. 21).

2.4. ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN

Se describen las alternativas que pudieran resolver la problemática señalada, explicando e identificando sus características técnicas, económicas, así como las razones por las que no fueron seleccionadas.

Escenario 1: Mantener el inmueble ocupado actualmente y rentar uno que nos permita absorber el crecimiento programado. (Situación Actual Optimizada)

Ventajas:

- Se puede absorber el crecimiento adecuadamente.

Desventajas:

- Se incrementan los gastos por rentas al incorporar un espacio de oficinas que permita el crecimiento
- Se genera una ineficiencia operativa al fragmentar nuestras operaciones en dos inmuebles distintos.
- Se incrementarían los costos de operación
- No se resuelven los problemas de fondo planteados en el diagnóstico de la situación actual optimizada.

Valor presente de los costos a 30 años \$744,885,309 pesos

(Ver anexo 3 "Evaluación Económica")

Se descartó este escenario por: el costo

Escenario 2: Arrendar o adquirir un edificio clase B o C, en el cual se reubique el personal completo del IFAI.

Ventajas:

- El costo por metro cuadrado de venta o de renta es menor contra un edificio nuevo.

Desventajas:

- No existen inmuebles disponibles que cumplan con los requerimientos del IFAI (**superficie disponible**, sistemas de seguridad, voz y datos, cajones de estacionamiento, sistemas contra incendio, cableado estructurado, equipos de protección civil, etc.).
- El costo de inversión para adecuar y actualizar el edificio es más alto que el que se realizaría en uno nuevo.
- No se justifica la adquisición de un inmueble de este tipo, ya que el plazo de un arrendamiento financiero supera la expectativa de vida operativa (el plazo de servicio bajo condiciones óptimas del activo) de los mismos ya que, en general estos fueron construidos antes de 1986.
- Los edificios Clase B y C, en su mayoría han sido remodelados y reestructurados a raíz de los sismos de 1985, sin que esto garantice la seguridad y estabilidad de los mismos.
- Debido a sus sistemas constructivos, los pisos de oficinas son ineficientes (las distancias entre columnas son cortas, lo que impide distribuir el mobiliario de forma eficiente, resultando esto en espacios muertos), las alturas de los techos son inadecuadas (inferiores o iguales a 2.5 metros) y esto limita la instalación de sistemas nuevos como: aire acondicionado central, piso falso, sistemas contra incendio, canalizaciones de voz y datos, etc.
- Las medidas de seguridad y protección civil ya no cumplen con la normatividad vigente.

Se descartó este escenario por: No existen edificios disponibles de la superficie requerida, los que hay, tienen más metros y no venden por partes o cuentan con menos metros, además de que no cumplen con los requerimientos mínimos del IFAI en términos de protección civil, estabilidad estructural, eficiencia de los espacios o .

Escenario 3: Rentar el edificio denominado Insurgentes tres dos once

Ventajas:

- Es un edificio nuevo
- Genera ahorros en rentas, operación y mantenimiento superiores al 20% comparado con la situación actual optimizada.
- **El valor presente neto de toda la operación es positivo.**
- El Gobierno Federal se haría de un inmueble propio.
- Se provee un cajón de estacionamiento por cada 25 metros cuadrados de oficinas.
- Cuenta con sistemas de automatización, monitoreo y control de sistemas, lo que permite reducir los gastos de mantenimiento y eficientar su operación.
- Pisos de oficina con superficies superiores a los mil metros cuadrados con un factor de eficiencia (relación entre el área útil y la de servicios comunes por piso) menor al 12%.
- Los sistemas de seguridad incluyen equipos como detectores de humo, escaleras presurizadas, circuito cerrado de TV, controles de acceso vehicular y peatonal, escaleras de emergencia, torniquetes de seguridad para registro de entrada o salida, etc.
- Se ubica en una zona con gran variedad de servicios, de todos los niveles (escuelas, papelerías, bancos, hoteles, restaurantes, estacionamientos públicos, etc.).
- Sistemas de ahorro de energía y Sistemas de ahorro de agua
- Cristales en fachada de alta luminosidad y baja transmisión térmica.
- Claros entre columnas en pies y mayores a 8 metros lo que facilita la colocación del mobiliario y reduce el área ocupada y alturas libres de piso a losa mayores a 3.2 mts.
- Elevadores de alta velocidad, que reducen los tiempos muertos del personal y Elevador de carga.
- Sistemas de aire acondicionado central con cajas de volumen de aire variable, lo que reduce los gastos de energía y brindan mayor confort a los usuarios del edificio.

- Abundante luz natural en el interior de los pisos de oficina, lo que reduce los costos por consumo de energía y los errores de trabajo motivados por iluminación deficiente.
- Acabados en fachadas y áreas comunes de bajo costo de mantenimiento.
- Sistemas de seguridad de vida de alta tecnología y eficiencia.
- Escaleras de emergencia Interiores presurizadas.

Desventajas:

- Costo de adquisición y/o arrendamiento superior al de opciones de edificios Clase B y C.
- El costo del arrendamiento.

Valor presente de los costos a 20 años \$624,830,255 pesos

(Ver Anexo 13. "Evaluación Financiera")

Se descartó este escenario por: El costo.

Escenario 4: Adquirir a través del mecanismo de arrendamiento financiero el edificio denominado Insurgentes tres dos once

Ventajas:

- Es un edificio nuevo
- Genera ahorros en rentas, operación y mantenimiento superiores al 20% comparado con la situación actual optimizada.
- **El valor presente neto de toda la operación es positivo.**
- El Gobierno Federal se haría de un inmueble propio.
- Se provee un cajón de estacionamiento por cada 25 metros cuadrados de oficinas.
- Cuenta con sistemas de automatización, monitoreo y control de sistemas, lo que permite reducir los gastos de mantenimiento y eficientar su operación.
- Pisos de oficina con superficies superiores a los mil metros cuadrados con un factor de eficiencia (relación entre el área útil y la de servicios comunes por piso) menor al 12%.
- La vida útil del inmueble supera el plazo del arrendamiento financiero.

- Los sistemas de seguridad incluyen equipos como detectores de humo, escaleras presurizadas, circuito cerrado de TV, controles de acceso vehicular y peatonal, escaleras de emergencia, torniquetes de seguridad para registro de entrada o salida, etc.
- Se ubica en una zona con gran variedad de servicios, de todos los niveles (escuelas, papelerías, bancos, hoteles, restaurantes, estacionamientos públicos, etc.).
- Sistemas de ahorro de energía y Sistemas de ahorro de agua
- Cristales en fachada de alta luminosidad y baja transmisión térmica.
- Claros entre columnas en pies y mayores a 8 metros lo que facilita la colocación del mobiliario y reduce el área ocupada y alturas libres de piso a losa mayores a 3.2 mts.
- Elevadores de alta velocidad, que reducen los tiempos muertos del personal y Elevador de carga.
- Sistemas de aire acondicionado central con cajas de volumen de aire variable, lo que reduce los gastos de energía y brindan mayor confort a los usuarios del edificio.
- Abundante luz natural en el interior de los pisos de oficina, lo que reduce los costos por consumo de energía y los errores de trabajo motivados por iluminación deficiente.
- Acabados en fachadas y áreas comunes de bajo costo de mantenimiento.
- Sistemas de seguridad de vida de alta tecnología y eficiencia.
- Escaleras de emergencia Interiores presurizadas.

Desventajas:

- Costo de adquisición y/o arrendamiento superior al de opciones de edificios Clase B y C.
- Costo financiero.

Valor presente de los costos del proyecto de rentas financieras \$478,489,335 Pesos

(Ver Anexo 13. "Evaluación Financiera")

Este es el escenario más conveniente.

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

En esta sección se señalan las características más importantes del proyecto de inversión.

3.1. OBJETIVO

Es la descripción de cómo el proyecto contribuye a la consecución de los objetivos y estrategias establecidos en el Plan Nacional de desarrollo y los programas sectoriales, regionales y especiales, así como al mecanismo de planeación al que hace referencia el Art. 34 fracción I de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

3.1.1. EL IFAI Y SU VINCULACIÓN CON EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO

El eje de política pública “Democracia efectiva y política exterior responsable” del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, tiene como uno de sus objetivos estratégicos **“Promover y garantizar la transparencia, la rendición de cuentas, el acceso a la información y la protección de datos personales en todos los ámbitos de gobierno”**.

Para lograr ese objetivo, se establecieron las siguientes estrategias:

5.1 Coordinar y establecer mecanismos para la transparencia y rendición de cuentas de los gobiernos estatales y municipales en el ejercicio de los recursos federales.

5.2 Fortalecer a los organismos encargados de facilitar el acceso a la información pública gubernamental y de proteger los datos personales.

5.3 Desarrollar el marco normativo que garantice que la información referente a la vida privada y a los datos personales estará protegida.

5.4 Desarrollar las disposiciones legales y los procedimientos que regulen la adecuada organización y conservación de los archivos gubernamentales

5.5 Promover los mecanismos para que la información pública gubernamental sea clara, veraz, oportuna y confiable.

5.6 Promover entre la población los beneficios de utilizar el derecho de acceso a la información pública gubernamental, con especial énfasis en los programas educativos escolares y en la capacitación a los servidores públicos.

5.7 Promover la transparencia y la rendición de cuentas de los partidos políticos, agrupaciones políticas nacionales y asociaciones de trabajadores.*

5.8 Fomentar una cultura cívica de transparencia y rendición de cuentas.

5.9 Realizar campañas de difusión que aporten información útil a la ciudadanía sobre los programas y proyectos de gobierno.

El Instituto Federal de Acceso a la Información Pública se creó con base en el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de junio de 2002, que en sus artículos 1 y 3 lo define como un órgano de la Administración Pública Federal, con autonomía operativa, presupuestaria y de decisión.

El IFAI se transformó en el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos en virtud de la aprobación de la Ley Federal de Protección de Datos en Posesión de los Particulares publicada el 5 de julio de 2010 que le confiere, entre otras responsabilidades, difundir el conocimiento del derecho a la protección de datos personales en la sociedad mexicana, promover su ejercicio y vigilar por la debida observancia de las disposiciones previstas en la Ley

El IFAI tiene por objeto

Promover y difundir el ejercicio del derecho de acceso a la información pública, A partir de la entrada en vigor de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, más de 250 dependencias y entidades del gobierno federal tienen la obligación de atender tus solicitudes de información.

Conforme a dicha misma Ley, tanto los Poderes Legislativo y Judicial, así como los organismos constitucionales autónomos, deben expedir sus propios reglamentos para garantizar la exacta observancia y aplicación de las disposiciones referidas.

Son objetivos de la Ley Federal para la transparencia y protección de datos los siguientes:

- I. Proveer lo necesario para que toda persona pueda tener acceso a la información mediante procedimientos sencillos y expeditos;
- II. Transparentar la gestión pública mediante la difusión de la información que generan los sujetos obligados;
- III. Garantizar la protección de los datos personales en posesión de los sujetos obligados;
- IV. Favorecer la rendición de cuentas a los ciudadanos, de manera que puedan valorar el desempeño de los sujetos obligados;
- V. Mejorar la organización, clasificación manejo de los documentos, y
- VI. Contribuir a la democratización de la sociedad mexicana y la plena vigencia del Estado de derecho.

Con objeto de hacer realidad la Visión México 2030 y atender a las prioridades nacionales, el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 propone el cumplimiento de 10 objetivos nacionales. Uno de ellos referido anteriormente, se orienta a la transparencia y el acceso a la información.

EJE DE POLÍTICA PÚBLICA 5.- DEMOCRACIA EFECTIVA Y POLÍTICA EXTERIOR RESPONSABLE

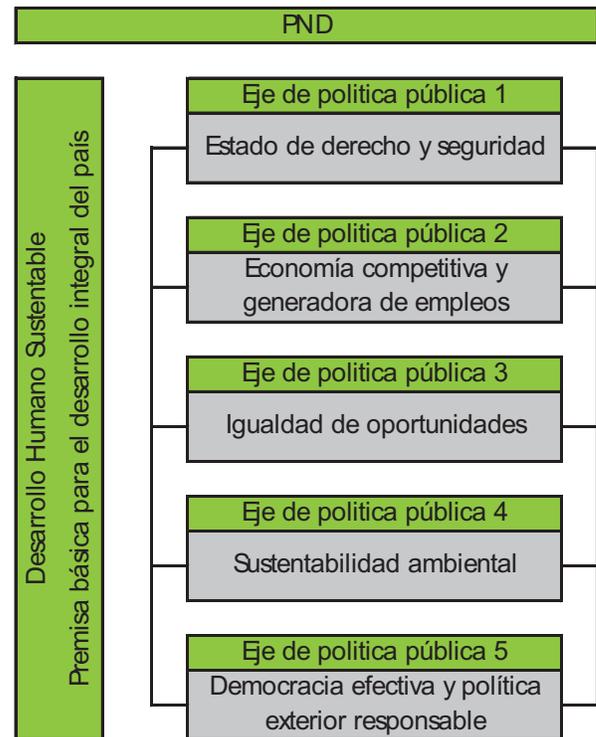
Objetivo 4. Mejorar la regulación, la gestión, los procesos y los resultados de la Administración Pública Federal para satisfacer las necesidades de los ciudadanos en cuanto a la provisión de bienes y servicios públicos.

Objetivo 5. Promover y garantizar la transparencia, la rendición de cuentas, el acceso a la información y a la protección de los datos personales, en todos los ámbitos de gobierno.

METAS 2012

Superar la calificación media en el Índice de percepción de la corrupción de Transparencia Internacional

VINCULACION ENTRE EL PLAN DE DESARROLLO Y EL IFAI 2007 - 2012



En la visión 2030 del PND, se establece que buscará una nación plenamente democrática, en donde los gobernantes rinden cuentas claras a los ciudadanos....

A continuación se transcribe el texto íntegro del PND que hace mención al tema de transparencia y protección de datos (5.5 Transparencia y protección de datos)

“El Desarrollo Humano Sustentable establece puntualmente que la igualdad de oportunidades y la fortaleza del sistema económico no se traducirán en armonía social si no se logra también la transformación política del país. Ella precisa de la consolidación de la democracia y el logro de un genuino Estado de Derecho, en el que la democracia suponga el ejercicio de la libertad política con responsabilidad social. En otras palabras, las instituciones de la República deben fortalecerse mediante una genuina y responsable participación de los ciudadanos en todos los asuntos de la vida pública y mediante diversas formas de organización social y política.

Ello permitirá que, a partir del cumplimiento del Estado de Derecho, la democracia sea no sólo un sistema de representación política, sino una forma de vida para todos. El desarrollo humano ha de fundamentarse en un orden político en el que existan incentivos para que los partidos generen los acuerdos necesarios que exigen las reformas y legislaciones de un país atractivo a la inversión interna y externa, todo ello a partir de una cultura de responsabilidad. Se trata de un orden en el que las fuerzas políticas acuerden leyes orientadas a la transparencia y a la rendición de cuentas. Se trata de sustentar la democracia en la República como logro político del orden social, para conseguir que el bien común sea una realidad para más mexicanos.

La rendición de cuentas y la transparencia son dos componentes esenciales en los que se fundamenta un gobierno democrático. Por medio de la rendición de cuentas, el gobierno explica a la sociedad sus acciones y acepta consecuentemente la responsabilidad de las mismas. La transparencia abre la información al escrutinio público para que aquellos interesados puedan revisarla, analizarla y, en su caso, utilizarla como mecanismo para sancionar. El gobierno democrático debe rendir cuentas para reportar o explicar sus acciones y debe transparentarse para mostrar su funcionamiento y

someterse a la evaluación de los ciudadanos.

En esta perspectiva, el acceso a la información contribuye a reforzar los mecanismos de rendición de cuentas e incide directamente en una mayor calidad de la democracia. La obligación de transparentar y otorgar acceso público a la información abre canales de comunicación entre las instituciones del Estado y la sociedad, al permitir a la ciudadanía participar en los asuntos públicos y realizar una revisión del ejercicio gubernamental.

La publicación de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental el 11 de junio de 2002, permitió contar con un marco regulatorio para el acceso a la información del Gobierno Federal. Con la promulgación de esta ley, se cubrió un profundo vacío legal e institucional, ya que ahora cualquier persona puede solicitar información del Gobierno Federal. Asimismo, se asegura la transparencia y la rendición de cuentas en el Gobierno Federal, porque se obliga a contar con procedimientos sencillos y expeditos en materia de acceso a la información; se garantiza la protección de los datos personales en posesión de los sujetos obligados y se establece la obligación de contar con archivos bien ordenados.

Los avances en materia de transparencia y acceso a la información también se han dado en el ámbito estatal, ya que actualmente todas las entidades federativas cuentan con una ley de acceso. No obstante, es indispensable establecer criterios homogéneos para evitar las asimetrías en el ejercicio de este derecho, por lo que resulta necesario avanzar en el proceso de aprobación de la reforma al artículo 6 de la Constitución, así como coadyuvar en el desarrollo e implementación de las modificaciones necesarias a la normatividad vigente en las distintas esferas de gobierno.

El mayor impacto de la rendición de cuentas y la transparencia se observará en el largo plazo: implica continuar con el cambio cultural en la gestión administrativa, que fortalecerá la confianza en las instituciones públicas de México mediante la apropiación masiva del derecho de acceso a la información por parte de los ciudadanos. En la aplicación de este derecho, los servidores públicos deberán aceptar que están sujetos a un escrutinio permanente, por cualquier persona, en cualquier momento y desde cualquier parte, pero también se deberá reconocer que la información en posesión del gobierno es un bien público que se encuentra al alcance de todos los mexicanos.

OBJETIVO 5

Promover y garantizar la transparencia, la rendición de cuentas, el acceso a la información y la protección de los datos personales en todos los ámbitos de gobierno.

Para lograr este objetivo se implementarán las siguientes estrategias:

ESTRATEGIA 5.1 Coordinar y establecer mecanismos para la transparencia y rendición de cuentas de los gobiernos estatales y municipales en el ejercicio de los recursos federales.

Crear los mecanismos y propiciar las reformas legales necesarias, para que tanto las administraciones estatales como las municipales estén obligadas a explicar puntualmente cómo invierten los recursos que reciben de la federación y cuál es su impacto en términos económicos y sociales.

ESTRATEGIA 5.2 Fortalecer a los organismos encargados de facilitar el acceso a la información pública gubernamental y de proteger los datos personales.

Es necesario que en las distintas esferas de gobierno se establezcan mecanismos de acceso a la información y procedimientos de revisión expeditos. En este último caso es necesario contar con órganos u organismos especializados e imparciales con autonomía operativa, de gestión presupuestaria y de decisión.

ESTRATEGIA 5.3 Desarrollar el marco normativo que garantice que la información referente a la vida privada y a los datos personales estará protegida.

La Ley Federal de Transparencia garantiza la protección de los datos personales en posesión de los sujetos obligados en el ámbito gubernamental. No obstante, es necesario el desarrollo de una Ley Federal en la materia que regule también aquéllos que se encuentran en poder de los particulares. Dicha regulación deberá incluir los principios de protección de datos personales reconocidos por los tratados internacionales en la materia, que el Estado mexicano debe observar.

ESTRATEGIA 5.4 Desarrollar las disposiciones legales y los procedimientos que regulen la adecuada organización y conservación de los archivos gubernamentales.

Un archivo bien organizado es garantía de transparencia y rendición de cuentas dentro de la administración pública. La correcta organización archivística contribuye a la modernización y eficiencia de las actividades de gobierno, por lo que se debe prever la aplicación de tecnologías de la información en el manejo documental, con énfasis en la regulación de los documentos en formato electrónico. Asimismo, es necesario promover la expedición de la ley de la materia que establezca los principios básicos de organización archivística.

ESTRATEGIA 5.5 Promover los mecanismos para que la información pública gubernamental sea clara, veraz, oportuna y confiable.

Para que la información que se pone a disposición de la sociedad sea útil, deberá ser de calidad. Esto permitirá evaluar al gobierno y realizar un ejercicio eficaz del derecho de acceso a la información. La información no tiene un beneficio real si ésta no es comprensible. La información que las dependencias y entidades de la administración pública ponen a disposición de la sociedad tendrá que ser confiable, oportuna, clara y veraz. Estos atributos deberán observarse también en la información que las dependencias y entidades entregan a los ciudadanos y en los documentos de uso oficial empleados entre instituciones de gobierno, con la finalidad de transparentar los procesos a los distintos actores involucrados.

Para facilitar el acceso a información pública de calidad, se continuarán aprovechando las tecnologías de información y comunicaciones. Con la finalidad de asegurar la utilidad de la información para la ciudadanía, se evaluará permanentemente su calidad.

ESTRATEGIA 5.6 Promover entre la población los beneficios de utilizar el derecho de acceso a la información pública gubernamental, con especial énfasis en los programas educativos escolares y en la capacitación a los servidores públicos.

El acceso a la información pública es un derecho que genera beneficios directos, ya que reduce las asimetrías de información y permite remover inercias gubernamentales. Por lo tanto, es indispensable difundir entre la población los beneficios económicos y sociales de este derecho, ya que esto promoverá su ejercicio y ayudará a fortalecer la confianza en las instituciones.

ESTRATEGIA 5.7 Promover la transparencia y la rendición de cuentas de los partidos políticos, agrupaciones políticas nacionales y asociaciones de trabajadores.

Actualmente, la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental no contempla a los partidos políticos, a las agrupaciones políticas nacionales ni a las asociaciones de trabajadores como sujetos obligados de manera directa. Sin embargo, constitucionalmente, son entidades de interés público que reciben

financiamiento del erario. Por lo tanto, es indispensable que sus procesos internos estén abiertos al escrutinio ciudadano.

ESTRATEGIA 5.8 Fomentar una cultura cívica de transparencia y rendición de cuentas.

Es imperativo que la transparencia y la exigencia de la rendición de cuentas se vuelvan parte fundamental de la cultura cívico-política, es decir, que forme parte esencial de las actitudes y comportamientos permanentes de empresarios, sociedad civil, partidos políticos, organizaciones sindicales, servidores públicos y ciudadanos en general.

La cultura de la transparencia debe permear en el ámbito educativo para impulsar la formación de una conciencia crítica y ética en los niños y jóvenes. Ejercer los derechos ciudadanos y exigir la rendición de cuentas a los gobernantes, debe convertirse en un imperativo.

ESTRATEGIA 5.9 Realizar campañas de difusión que aporten información útil a la ciudadanía sobre los programas y proyectos de gobierno.

Apoyándose en los tiempos oficiales y haciendo uso de las nuevas plataformas y tecnologías de la información y comunicaciones, el Gobierno Federal pondrá en marcha campañas de difusión en medios electrónicos para que los ciudadanos tengan mayor conocimiento de los programas, acciones y trámites que les interesan. La información gubernamental debe contribuir a crear conciencia sobre lo mucho que puede hacer la población para coadyuvar en la solución de los problemas, promoviendo a la vez una cultura de participación responsable y de apego a la legalidad.

3.1.2. OBJETIVO DEL PROYECTO

El Plan Nacional de Desarrollo señala la importancia de establecer mecanismos para garantizar el mejor uso posible de los recursos y que los programas se desarrollen en tiempo y forma, lo que implica revisar todas las etapas de los proyectos de infraestructura, desde la planeación hasta su ejecución, supervisando y controlando el mismo para lograr la mayor rentabilidad social y económica, y que no incurra en retrasos y sobrecostos.

Por lo expuesto y considerando que en los objetivos del PND se establece el mejorar la regulación, la gestión de los procesos y los resultados, buscando satisfacer las necesidades de los ciudadanos en cuanto a la provisión de bienes y servicios, dentro de un marco de transparencia y rendición de cuentas, dando como resultado una eficiencia y eficacia en la aplicación de los recursos humanos, materiales y financieros que impactan de forma directa en los costos de los servicios que se presentan a la ciudadanía, por lo cual el presente proyecto tiene como objetivo:

Dotar al IFAI de un edificio propio que permita consolidar sus operaciones en un solo inmueble, con la finalidad de mejorar la calidad de los servicios prestados a la sociedad, reducir costos de operación, modernizar nuestra plataforma tecnológica e infraestructura inmobiliaria y mejorar el servicio prestado a la ciudadanía”

MECANISMO DE PLANEACIÓN LFP RH

A fin de atender lo previsto en los artículos 34 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y 44 de su Reglamento, relativos a la programación de los recursos destinados a programas y proyectos de inversión, este Instituto inscribió en el Mecanismo de Planeación para el ejercicio 2011, el Programa de Adquisición de Inmueble para oficinas del IFAI. No habiendo presentado durante ese ejercicio la evaluación costo y beneficio de dicho programa, por no haberse encontrado una alternativa de solución viable. Es por ello que en el presente ejercicio se presenta para su evaluación el Programa antes citado en virtud de contar en la actualidad con una alternativa adecuada para el Instituto, contando además con los recursos

necesarios para afrontar los compromisos que deriven de la adquisición.

3.2. PROPÓSITO

Los resultados de la implementación del proyecto son inmediatos y muchos de ellos medibles y cuantificables, otros son cualitativos e inciden directamente en el desempeño y la productividad de los servidores públicos del IFAI, se reducen los costos de operación y mantenimiento en más de 11 millones de pesos al año comparativamente entre la situación actual optimizada y lo estimado en el proyecto, lo que representa un ahorro de casi el 43.67% (Ver Anexo 3. “Evaluación Económica”) solo en este rubro, se sustituyen las oficinas administrativas dispersas en 2 edificios (situación actual optimizada) por la consolidación de las mismas en un edificio clase A+, con niveles de funcionalidad y confort más altos para sus usuarios, además de incrementar la seguridad de vida de los mismos mediante sistemas como detectores de humo, CCTV, escaleras exteriores de emergencia e interiores presurizadas, etc.

Se tiene como objetivo sustituir las oficinas administrativas ubicadas en inmuebles, que por su edad o por sus características principales presentan deficiencias que son difíciles de subsanar, tales como falta de estacionamiento, dificultad para adecuarlos a las nuevas tecnologías, condiciones de habitabilidad deficientes (escasa luz natural, climatización interior inadecuada o inexistente, etc.).

3.3. COMPONENTES

Se indica el número, tipo y principales características de los activos resultantes de la realización del proyecto

Como resultado de la realización del proyecto tenemos lo siguiente (se vendería el edificio sede):

COMPONENTES DEL PROYECTO

CONCEPTO	SITUACIÓN CON PROYECTO
Numero de activos resultantes	1 , Insurgentes 3211
Tipo	Edificio de oficinas con estacionamiento
Superficie de oficinas	13,455.33 metros cuadrados rentables
Accesibilidad	De acuerdo a los reglamentos actuales
(Facilidades para personas con capacidades diferentes)	Si
Cajones de estacionamiento	538
Edad del inmueble	Nuevo
Vida Útil remanente del inmueble	80 años
Sistemas contra incendio	Detectores de humo, sistemas de alarma, Hidrantes, sistemas de monitoreo de siniestros.
Sistemas de control de acceso	CCTV, Tarjetas magnéticas, Biométrica, Personal de Vigilancia.
Alturas de losa a losa promedio	4.4 Mts.
Accesos al edificio	Muy Buenos
Servicios en la zona	Muy Buenos
Transporte publico	Muy Bueno
Eficiencia de los pisos de oficinas	Muy Buena
Luz natural al interior	Muy Buenos
Elevadores	Inteligentes de alta velocidad

Acometida eléctrica	Media tensión
Sistemas inteligentes	Si
Aire Acondicionado	Volumen Variable con sistemas de control inteligente
Escaleras Interiores	Presurizadas

3.4. CALENDARIO DE ACTIVIDADES

Programación de las principales acciones que se requieren para generar los componentes del proyecto

CALENDARIO DE ACTIVIDADES¹⁴

Concepto	Tiempo estimado
Firma de la escritura de Arrendamiento Financiero	1º de Agosto
CONTRATOS	
Contrato de Luz	1/Ago-1/Dic.
Contrato por servicio de agua potable	1/Ago-1/Dic.
Contrato de telefonía	1/Ago-1/Dic.
Contratos de servicios varios	1/Ago-1/Dic.
PROYECTO Y OBRA	
Desarrollo del proyecto ejecutivo	1/May-31/Jul.
Pisos 1,2,3,4 y 5	
Preliminares	1/Ago-31/Ago
Acabados interiores e instalaciones	1/Ago-1/Dic.
Pruebas de instalaciones	12/Nov-18/Nov
Limpieza y detalles	19/Nov-30/Nov
Contratación de mudanza y logística	5/Nov-10/Nov
Mudanza	26/Nov-30/Nov
Inicio de operaciones	1/Dic

En el Anexo 15 se detallan las principales actividades a seguir para generar el componente del proyecto, es importante mencionar que las fechas finales están sujetas a la definición del calendario de obra definitivo, mismo que se firmará junto con el contrato de obra correspondiente. (Ver Anexo 15: "Cronograma de Actividades")

¹⁴ Las fechas definitivas pueden cambiar con base en el calendario de obra que se anexe y se firme junto con el contrato de obra correspondiente.

3.5. TIPO DE PROYECTO

Justificación conforme al numeral 2 de los “LINEAMIENTOS para la elaboración y presentación de los análisis costo y beneficio de los programas y proyectos de inversión” (DOF. Martes 18 de marzo de 2008).

De acuerdo a los “**LINEAMIENTOS para la elaboración y presentación de los análisis costo y beneficio de los programas y proyectos de inversión.**” publicados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en su sección II, Inciso IV, este es un proyecto de inmuebles, ya que se refiere a la adquisición de un inmueble destinado a oficinas administrativas.

3.6. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA

Donde se desarrollará el proyecto.



Av. de los Insurgentes Sur Núm. 3211
Col. Insurgentes Cuicuioco
Del. Coyoacán México
D.F.

3.7. VIDA ÚTIL DEL PROYECTO.

Vida útil del proyecto y su horizonte de evaluación

De acuerdo al dictamen valuatorio emitido por INDAABIN, Insurgentes 3211, por ser un edificio nuevo y clase A+, tiene una vida útil de 80 años.

Por otro lado el horizonte de evaluación será de 30 años para la evaluación económica, mientras que la vida del arrendamiento financiero será de 20 años para la evaluación financiera.

3.8. CAPACIDAD DEL PROYECTO

Capacidad instalada que se tendría y su evolución en el horizonte de evaluación del proyecto.

El inmueble materia del presente proyecto tiene una superficie de 13,455.33 metros cuadrados rentables de oficinas, y albergará a 441 empleados, en cumplimiento por analogía con la normatividad vigente para renta de oficinas del Gobierno Federal (SMOI), el cual indica que no se deberá ocupar más de 14,017 metros cuadrados rentables, así mismo contará con 534 cajones de estacionamiento conforme al Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal.

A pesar de que la superficie del edificio es inferior a lo que el SMOI permite, el Anexo 12. "Anteproyecto Arquitectónico" presenta el anteproyecto de distribución de espacios elaborado con base en las necesidades específicas del IFAI, siendo el espacio suficiente para absorber las necesidades actuales y futuras del instituto.

Otra ventaja es que de acuerdo al SMOI (superficie Máxima a Ocupar por Institución), se requieren 14,017 metros cuadrados rentables de oficinas, si aplicamos los estándares optimizados (Ver anexo 16.

"Estándares Optimizados") podemos reducir en un 20% la superficie requerida, lo que nos permitiría crecer en cerca de 100 personas más.

3.9. BENEFICIOS

Beneficios anuales y totales en el horizonte de evaluación, se identifica, describe cuantifica y valora la obtención de ahorros derivados del proyecto de forma desagregada incluyendo los supuestos y fuentes empleadas para su cálculo

A continuación y en cumplimiento de las disposiciones jurídicas y administrativas que regulan el gasto público federal en esta materia, se presentan los beneficios anuales y totales entre la situación actual optimizada, contra el proyecto (Insurgentes Tres dos once).

La cuantificación de los beneficios está en función de los siguientes supuestos:

Supuestos Generales:

(Ver anexo 3 "Evaluación económica"), en el citado Anexo, se puede revisar el cálculo de las cifras y su origen.

1. Área rentable de la situación actual optimizada: 13,455 metros cuadrados.
2. Área rentable del proyecto: 13,455 metros cuadrados.
3. Valor del edificio: \$490,208,582 Pesos. (ver Anexo 14 "Dictamen Valuatorio INDAABIN")
4. Precio del terreno: \$100,954,779 pesos
5. Precio de las construcciones: \$389,253,802 pesos
6. Valor de rescate: \$13,763,647
7. Mudanza: \$1,430,880
8. Costo de acondicionamiento: \$6,979 pesos por metro cuadrado (Sin IVA)
9. Centro de datos y cableado estructurado \$11,155,172 (Sin IVA)
10. Horizonte de evaluación: 30 años

Cálculo del Valor de Rescate:

CONSIDERANDO QUE NO ES OBJETIVO DE ESTE ANÁLISIS LA REALIZACIÓN DEL ACTIVO AL FINALIZAR EL HORIZONTE DE EVALUACIÓN, SI NO LA GENERACIÓN DE AHORROS DURANTE EL PERIODO DE ANÁLISIS, LA METODOLOGÍA UTILIZADA ES LA SIGUIENTE:

- Se considera que el valor del terreno no sufre depreciación durante el horizonte de evaluación, por lo que se lleva el 100% del valor determinado por INDAABIN hasta el final del horizonte de evaluación para después traerlo a valor presente.
- Se consideró el 80% del valor de las construcciones, este valor se lleva al final del horizonte de evaluación y se trae a valor presente.
- El valor de rescate corresponde a la suma de los 2 puntos anteriores

VALOR DE RESCATE: \$13,763,647 pesos.

3.9.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA (SITUACION ACTUAL OPTIMIZADA CONTRA SITUACIÓN CON PROYECTO)

En este punto se describen los ahorros potenciales (beneficios) resultado del análisis comparativo entre la Situación Actual optimizada (S/P) y la situación con proyecto en Insurgentes tres dos once (C/P), el cual da como resultado un ahorro en Valor presente del \$29,657,041 pesos (beneficio).

Supuestos Específicos de la Situación Actual Optimizada contra C/P.

Situación Actual Optimizada:

(Ver Anexo 3 “Evaluación Económica”).

- Rentas Anuales: \$29,063,273 Pesos.
- Valor presente de las rentas en el horizonte de evaluación: \$262,203,217 Pesos.

- Costos anuales estimados de Operación y Mantenimiento: \$25,934,814 Pesos.
- Valor presente de los Costos de Operación y mantenimiento en el horizonte de evaluación: \$233,978,868 Pesos.
- Mudanza: \$822,128
- Costo de Acondicionamiento del nuevo inmueble \$93,908,557Pesos.
- Centro de datos y cableado estructurado \$11,155,172 Pesos
- Costo por el edificio sede: \$142,817,366 Pesos
- VPN de la Situación Actual Optimizada: \$744,885,309 Pesos

Situación Con Proyecto:

(Ver Anexo 3 “Evaluación Económica”).

- Precio del edificio: \$490,208,582 Pesos
- Costos anuales estimados de Operación y Mantenimiento: \$14,608,883 Pesos.
- Valor presente de los Costos de Operación y mantenimiento en el horizonte de evaluación: \$131,798,516 Pesos.
- Costo de Acondicionamiento del nuevo inmueble: \$93,908,557Pesos
- Mudanza: \$1,430,880 Pesos
- Centro de datos y cableado estructurado \$11,155,172 Pesos
- Costos Notariales: \$490,208 Pesos
- VPN de la Situación con Proyecto: \$715,228,268 Pesos

Estos valores no incluyen IVA

METODOLOGÍA DE CÁLCULO PARA LOS GASTOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO EN EL NUEVO INMUEBLE.

- Gastos de mantenimiento y operación del nuevo inmueble = (b/c)*d
- Se considera el total de los gastos de mantenimiento y operación actuales del Instituto en los inmuebles de referencia

(Consumo de agua, energía eléctrica, limpieza, jardinería, etc.).

- c) Se dividen entre la superficie rentable ocupada en la actualidad por el instituto. Ejemplo: El gasto actual por pago de servicios de limpieza asciende a un total de \$1,296,585 pesos, el cual se divide entre la superficie ocupada por el Instituto en los inmuebles sujetos a este estudio, 5,724 metros cuadrados rentables resultando un factor de \$226.50 pesos por metro cuadrado rentable.
- d) El factor resultante se multiplica por la superficie rentable del nuevo inmueble, el cual asciende a 13,455 metros cuadrados rentables, dando un estimado de \$3,047,641.13 pesos anuales.
- e) El concepto de vigilancia se calculó suponiendo el costo de la vigilancia de un solo edificio.

La cuantificación y valoración se detalla en el capítulo 5.1 "Análisis de la factibilidad económica (evaluación socioeconómica)" del presente documento.

3.10. DESCRIPCIÓN

En este capítulo se muestran las características técnicas del edificio denominado comercialmente Insurgentes tres dos once, el cual se ubica en Av. de los Insurgentes Sur Núm.3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, en esta Ciudad de México.

3.10.1. DESCRIPCIÓN TÉCNICA, LEGAL Y AMBIENTAL

Descripción de los aspectos más relevantes de las evaluaciones técnica y legal del proyecto.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

Nombre del Desarrollo: **Insurgentes 3211**

Ubicación: Av. Insurgentes No. 3211

Col. Insurgentes Cuicuilco
Delegación Coyoacán, México D.F.

PROYECTO.

Se proyectó un edificio de oficinas corporativas que cuenta con 5 niveles a partir de planta baja, destinados para el uso de oficinas y cuatro niveles en sótano destinados para estacionamientos, y áreas para dar servicio al edificio.

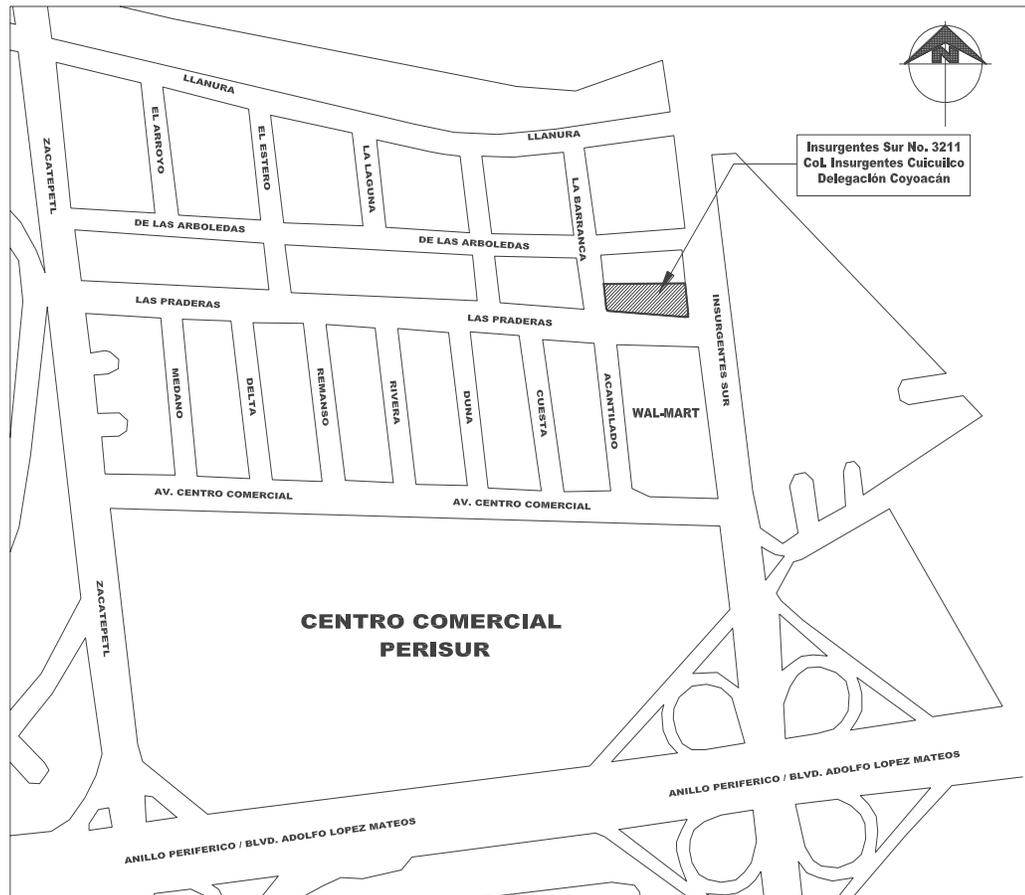
Los accesos al inmueble tanto peatonales como vehiculares se encuentran concentrados sobre la avenida Insurgentes Sur.

UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PREDIO.

El predio se encuentra, formando una cabeza de manzana, entre la avenida Insurgentes sur y las calles Praderas y Barranca, en la colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán.

El predio es de forma trapezoidal, con una superficie de 4,252.58 M², con un frente sobre la avenida Insurgentes sur de 38.68 M. en esquina con la avenida Insurgentes Sur y la calle Praderas de 7.10 M. (en línea curva), sobre la calle Praderas de 101.96 M. en esquina con la calle Praderas y la calle Barranca de 6.82 M. (en línea curva), sobre la calle Barranca de 30.48 M. y en la colindancia norte de 109.78 M.

LOCALIZACION.



La superficie total del terreno es de 4,252.58 m², el área de desplante del edificio sobre nivel de banqueta es de 2,734.94 M² equivalente al 64.32% del área del terreno, dejando como área libre una superficie de 1,517.64 M² equivalente al 35.68% del área del terreno.

Distrito Federal) desembocando en la avenida Insurgentes Sur, antecedidas por un motor lobby y un carril de desaceleración. Peatonalmente se puede acceder por medio de un núcleo de circulaciones verticales (cuatro elevadores y dos escaleras).

DESCRIPCION DEL PROYECTO

SOTANO 1.- Tiene una superficie de 4,252.58 M² ocupando el 100% del área total del terreno, para acceder a este nivel vehicularmente se cuenta con dos rampas, una de entrada y una de salida, con un ancho de 3.20 M. con sus respectivas guarniciones de 30 CM. de cada lado, ambas rampas tienen una pendiente del 15% y cuentan con sus respectivas áreas de transición (como lo marca el Reglamento de Construcciones del

Dentro de este nivel se encuentran:

- Un área de control vehicular de entrada y salida que se vigila a través de casetas de control, una sala de estar con un elevador de pasajeros (18 pasajeros) y un elevador de servicio que da a una circulación secundaria y unas escaleras. Junto a estas áreas se encuentra un cuarto de basura que está dividida en húmeda y seca y una zona de bicicletas para las personas que las requieran, con baños que cuentan con regadera para el aseo personal de esas personas.
- Existe otra área donde se ubican los elevadores y escaleras de servicio para los estacionamientos en los demás sótanos.
- En este nivel se encuentra la subestación eléctrica que por su ubicación facilita el acceso de la alimentación de la calle al interior del edificio y también la distribución de las instalaciones que alimentan a todo el edificio es más sencilla y funcional.
- El sótano 1 cuenta con una capacidad de 96 cajones de estacionamiento, que se reparten en 63 grandes, 23 chicos y 10 para discapacitados.

SOTANO 2.- Tiene una superficie de 4,252.58 M2 ocupando el 100% del área total del terreno, para acceder a este nivel vehicularmente se cuenta con dos rampas ubicadas en la parte oriente del terreno, con un ancho mínimo de 2.50M. y sus respectivas guarniciones de 30 CM. de cada lado, ambas rampas con una pendiente máxima del 12%. Peatonalmente se puede acceder por medio de un núcleo de circulaciones verticales (dos elevadores y una escalera).

Dentro de este nivel se encuentran:

- Un núcleo de circulaciones verticales, que incluyen dos elevadores con capacidad de 13 pasajeros, una zona de escaleras y un vestíbulo peatonal de espera.
- El sótano 2 cuenta con una capacidad de 143 cajones de estacionamiento que se reparten en 110

cajones grandes, 29 cajones chicos y 4 cajones para discapacitados.

SOTANO 3.- Tiene una superficie de 4,252.58 M2 ocupando el 100% del área total del terreno, para acceder a este nivel vehicularmente se cuenta con las mismas dos rampas ubicadas en la parte oriente del terreno, con un ancho mínimo de 2.50M. y sus respectivas guarniciones de 30 CM. de cada lado, ambas con una pendiente máxima del 12%. Peatonalmente se puede acceder por medio de un núcleo de circulaciones verticales (dos elevadores y una escalera).

Dentro de este nivel se encuentran:

- Un núcleo de circulaciones verticales, que incluyen dos elevadores con capacidad de 13 pasajeros, una zona de escaleras y un vestíbulo peatonal de espera.
- El sótano 3 cuenta con una capacidad de 145 cajones de estacionamiento que se reparten en 113 cajones grandes, 28 cajones chicos y 4 cajones para discapacitados.

SOTANO 4.- Tiene una superficie de 4,252.58 M2 ocupando el 100% del área total del terreno, para acceder a este nivel vehicularmente se cuenta con las mismas dos rampas ubicadas en la parte oriente del terreno, con un ancho mínimo de 2.50M. y sus respectivas guarniciones de 30 CM. de cada lado, ambas con una pendiente máxima del 12%. Peatonalmente se puede acceder por medio de un núcleo de circulaciones verticales (dos elevadores y una escalera).

Dentro de este nivel se encuentran:

- Un núcleo de circulaciones verticales, que incluyen dos elevadores con capacidad de 13 pasajeros, una zona de escaleras y un vestíbulo peatonal de espera.
- El sótano 4 cuenta con una capacidad de 150 cajones de estacionamiento que se reparten en 121 cajones grandes, 25 cajones chicos y 4 cajones para discapacitados.
- También a través de este sótano tenemos acceso a dos cisternas de agua potable, una cisterna de re-uso y una planta de tratamiento de aguas negras.

Cajones de estacionamiento,- La suma total de cajones de estacionamiento es de 534 de los cuales 407 son autos grandes (76.22%), 105 son autos chicos (19.66%) y por último 22 Autos para discapacitados (4.12%).

PLANTA BAJA.- Tiene una superficie de 2,788.41 M2, contiene un vestíbulo de acceso principal al exterior con doble altura.

Un vestíbulo de control de acceso al edificio también de doble altura donde encontramos un núcleo de elevadores y escaleras para el acceso a los estacionamientos. Después de pasar ese control encontramos el núcleo principal de servicios a las oficinas que cuenta con una zona de 4 elevadores de los cuales 3 son de pasajeros con capacidad para 18 personas cada uno y 1 elevador de servicio, dos zonas de escaleras a los extremos de estos y un área de sanitarios para servicio de las oficinas. El resto del área es destinado para el uso de oficinas.

NIVEL 1.- Tiene una superficie de 2,467.14 M2, contiene un núcleo central de circulaciones verticales y servicios que cuenta con una zona de 4 elevadores de los cuales 3 son de pasajeros con capacidad para 18 personas cada uno y 1 elevador de servicio, en los extremos cuenta con dos áreas de servicios donde cada una comprende una zona de escaleras y una área de sanitarios para mujeres y sanitarios para hombres. El resto del área es destinado para el uso de oficinas.

NIVEL 2.- Tiene una superficie de 2,734.94 M2, contiene un núcleo central de circulaciones verticales y servicios que cuenta con una zona de 4 elevadores de los cuales 3 son de pasajeros con capacidad para 18 personas cada uno y 1 elevador de servicio, en los extremos cuenta con dos áreas de servicios donde cada una comprende una zona de escaleras y un área de sanitarios para mujeres y sanitarios para hombres. En este piso exclusivamente

cuenta con una terraza descubierta en la colindancia norte del edificio. El resto del área es destinado para el uso de oficinas.

NIVEL 3.- Tiene una superficie de 2,734.94 M2 contiene un núcleo central de circulaciones verticales y servicios que cuenta con una zona de 4 elevadores de los cuales 3 son de pasajeros con capacidad para 18 personas cada uno y 1 elevador de servicio, en los extremos cuenta con dos áreas de servicios donde cada una comprende una zona de escaleras y una área de sanitarios para mujeres y sanitarios para hombres. El resto del área es destinado para el uso de oficinas.

NIVEL 4.- Tiene una superficie de 2,734.94 M.2 contiene un núcleo central de circulaciones verticales y servicios que cuenta con una zona de 4 elevadores de los cuales 3 son de pasajeros con capacidad para 18 personas cada uno y 1 elevador de servicio, en los extremos cuenta con dos áreas de servicios donde cada una comprende una zona de escaleras y una área de sanitarios para mujeres y sanitarios para hombres. El resto del área es destinado para el uso de oficinas.

PLANTA DE AZOTEA.- Tiene una superficie de 158.00 M2 construidos que es el área que contiene el núcleo central de elevadores y escaleras que sirven para tener acceso a este nivel.

Adyacente al núcleo de circulaciones con una superficie de 105.50 M2 se encuentra el área de equipos del sistema de aire acondicionado y riego por aspersión.

Bordeando toda el área de la azotea se encuentran los rieles que dan guía y soporte a la góndola limpia vidrios.

El resto de la azotea está destinada para el *roofgarden* con una superficie de 1,902.00 M2, la cual se compone de dos zonas pergoladas cubriendo un espacio multiusos y el resto de jardines ambientados con vegetación de bajo mantenimiento

TABLA DE ESTACIONAMIENTO

El proyecto cuenta con 534 cajones de estacionamiento de los cuales 407 son cajones grandes, 105 son cajones chicos y 22 son cajones para discapacitados.

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DEL PROYECTO

TABLA CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

NIVEL	Grandes	Chicos	Discapacitados	Total
SOTANO 1	63	23	10	96
SOTANO 2	110	29	4	143
SOTANO 3	117	28	4	149
SOTANO 4	121	25	4	150
TOTAL	407 (76.22%)	105 (19.66%)	22 (4.12%)	538 (100%)

CALCULO DE LA ALTURA

El cálculo de la altura se apega a lo autorizado en el oficio No. DPEDU/422/08 de fecha 13 de marzo de 2008 emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, donde se indica que el tope de la altura máxima de construcción es de 15.00 M. reflejada al frente por la calle de Barranca.

OFICINAS INSURGENTES 3211			
TABLA GENERAL DE AREAS			
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	NORMA
SUPERFICIE DEL PREDIO	4,252.58	100.00	
DESGLOSE DE AREAS DEL PREDIO			
SUPERFICIE DE DESPLANTE	2,734.94	64.32	65.00 %
AREA LIBRE	1,517.64	35.68	35.00 %
SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA	13,618.37		13,820.85
SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA	17,383.02		
TOTAL DE AREA CONSTRUIDA	30,640.28		

OFICINAS INSURGENTES 3211		
DESGLOSE DE AREAS POR NIVEL		
CONCEPTO	AREA	RESUMEN
CUARTO DE MAQUINAS		
CUARTO DE MAQUINAS	372.70	
SUBTOTAL		372.70
SOTANO 1		
ESTACIONAMIENTO SERVICIOS Y CIRCULACIONES	4,252.58	
SUBTOTAL		4,252.58
SOTANO 2		
ESTACIONAMIENTO SERVICIOS Y CIRCULACIONES	4,252.58	
SUBTOTAL		4,252.58
SOTANO 3		
ESTACIONAMIENTO SERVICIOS Y CIRCULACIONES	4,252.58	
SUBTOTAL		4,252.58

SOTANO 4		
ESTACIONAMIENTO SERVICIOS Y CIRCULACIONES	4,252.58	
SUBTOTAL		4,252.58
TOTAL CONSTRUIDO BAJO NIVEL DE BANQUETA		
		17,383.02
PLANTA BAJA		
OFICINAS	2,017.00	
VESTIBULO, SANITARIOS Y CIRCULACIONES	771.41	
SUBTOTAL		2,788.41
1° NIVEL		
OFICINAS	2,298.70	
VESTIBULO, SANITARIOS Y CIRCULACIONES	168.44	
SUBTOTAL		2,467.14
2° NIVEL		
OFICINAS	2,566.50	
VESTIBULO, SANITARIOS Y CIRCULACIONES	168.44	
SUBTOTAL		2,734.94
3° NIVEL		
OFICINAS	2,566.50	
VESTIBULO, SANITARIOS Y CIRCULACIONES	168.44	
SUBTOTAL		2,734.94
4° NIVEL		
OFICINAS	2,566.50	
VESTIBULO, SANITARIOS Y CIRCULACIONES	168.44	
SUBTOTAL		2,734.94
AZOTEA		
ELEVADORES Y ESCALERAS		158.00
TOTAL CONSTRUIDO SOBRE NIVEL DE BANQUETA		13,618.37
TOTAL CONSTRUIDO PROYECTO		31,001.39

LISTADO DE CONCEPTOS DE ACABADOS Y EQUIPOS DEL EDIFICIO.

Cisternas:

- Dos cisternas de agua potable, una con capacidad de 155.00 M3 y otra con capacidad de 175.00 M3
- Una cisterna de re-uso con capacidad de 135.00 M3
- Los acabados de las cisternas son pisos, muros y tapas de concreto armado acabado pulido e impermeabilizados.

Planta de tratamiento:

- Planta de tratamiento de aguas residuales con una tecnología de aireación extendida con recirculación de lodos activados, desinfección y filtración con una capacidad de 24,000 galones por día.
- Los acabados son muros y pisos de concreto armado acabado pulido e impermeabilizados.

Equipo e instalación de Planta de tratamiento:

- Un sistema completo de aireación marca WGS, Modelo 24K Waste PRO, equipado con dos sopladores rotatorios de desplazamiento positivo, filtros de aire, silenciadores y acoplamiento flexible.
- Un tablero de control eléctrico integrado con programador de arranque-paro automático, pre alambrado de fábrica con interruptores, arrancadores magnéticos y control independiente, tres fases, 220/440 Volts, 60 Hz.
- Un sistema controlador y de suministro de cloro, de cloración por gravedad para tabletas de cloro, dosificando por demanda.
- Un sistema de retorno neumático de lodos equipado con válvula reguladora de caudal por venturi.
- Criba para la retención de sólidos no biodegradables removible de apertura 1".
- Un lote de accesorios.
- Un lote de tubería, válvulas y conexiones en acero galvanizado y en PVC cédula 80.
- Un sistema completo de difusores de aire de profundidad "AIR-SEAL" montados en sus propios cabezales.

- Un sistema de desnatadoras (skimmers) de superficie con boquilla ajustable.
- Una caseta para el soplador con aislamiento acústico.
- Dos motores eléctricos trifásicos de 5 HP, 220/440 V, 60 Hz, totalmente cerrados, a prueba de goteo, auto enfriados por aire, con poleas y bandas.
- Primera dotación de tabletas de cloro.
- Silenciadores.
- 4 Cámaras de aireación
- 1 Cámara de clarificación
- Filtro de Lecho Profundo modelo LPF 16
- Filtro de Carbón Activado modelo CAF 20
- Germicida de Luz Ultravioleta modelo 24 SS/UV
- Equipo dúplex de bombeo de 3 HP
- Un tablero de control eléctrico para el equipo de bombeo/filtrado integrado con programador de arranque-paro automático, pre alambrado de fábrica con interruptores, arrancadores magnéticos y control independiente, tres fases, 220/440 Volts, 60 Hz.

Cuarto de maquinas:

- Piso de concreto acabado pulido.
- Muros de concreto armado aparente acabado pulido.
- Iluminación con luminarias ELMSA serie 400-AM-232 modelo Apolo de sobreponer y balastro electrónico multivoltaje, con 2 lámparas de 32W T8 Osram.
- Las instalaciones hidrosanitarias están pintadas con un color específico que las identifica según su uso, acabadas con pintura automotiva.

SOTANOS

Zona de estacionamientos:

- Pisos de concreto acabado pulido.
- Muros y columnas de concreto armado aparente acabado pulido.
- Piso de rampas vehiculares de concreto armado acabado deslavado.
- Iluminación con luminarias ELMSA serie 400-AM-232 modelo Apolo de sobreponer y balastro electrónico multivoltaje, con 2 lámparas de 32W T8 Osram. Las luminarias son controladas a través del sistema de

monitoreo central el cual se programa por horarios para el funcionamiento de iluminación de estas zonas, es decir que en las horas de mayor tránsito funcionara toda la iluminación y en los horarios de poca actividad se iluminaran zonas especificas y necesarias para un funcionamiento adecuado.

- Líneas de señalización vehicular identificando los límites de los cajones de estacionamiento y la dirección de circulación vehicular con pintura epóxica.
- Señalización en columnas y elementos necesarios para un buen funcionamiento del estacionamiento con pintura epóxica.
- Topes de hule para los cajones de estacionamiento.

Bodegas en sótanos:

- Pisos de concreto pulido.
- Muros aplanados con pasta cementante color gris.
- Puertas metálicas de medio tambor acabadas con pintura esmalte, con chapa y jaladera.
- Iluminación con salida de centro con soquet para lámpara ahorradora.

Vestíbulos sótanos 2, 3 y 4:

- Pisos de granito gris serena brillado
- Muros aplanados de yeso acabados con tapiz de PVC marca Chillewich.
- Plafones de tablaroca acabados con pintura vinílica color blanco.
- Dos elevadores de pasajeros MONOSPACE marca KONE con capacidad de 13 pasajeros (1,000 kg.)
- Iluminación con luminarias RE1023B tipo downlight de empotrar en plafón IP20 marca Construlita con balastro electrónico y luminarias modelo F154B tipo arbotante de luz indirecta blanco marca Laiting.

Escaleras sótanos:

- Escalones y descansos acabados con granito gris serena brillado.
- Muros aplanados de yeso acabados con tapiz de PVC marca Chillewich.

- En descansos de cada nivel plafones de tablaroca acabados con pintura vinílica color blanco.
- En descansos intermedios y rampas de escalera plafones de yeso acabados con pintura vinílica color blanco.
- Barandales de acero inoxidable.
- Iluminación con luminarias tipo downlight de empotrar en plafón marca Construlita con balastro electrónico.

Ductos registrables de instalaciones:

- Puertas metálicas de medio tambor acabadas con pintura esmalte, con chapa.

Administración sótano 1:

- Pisos de granito gris serena brillado.
- Muros interiores aplanados de yeso y acabados con pintura vinílica color blanco y los muros exteriores aplanados de yeso y acabados con tapiz de PVC marca Chillewich.
- Plafones de tablaroca acabados con pintura vinílica color blanco.
- Plafón modular de 61x61 cm. en área de administración y cuarto de control.
- Iluminación con luminarias tipo downlight de empotrar en plafón marca Construlita con balastro electrónico.
- Cancelería de aluminio y vidrio recocido y puertas de vidrio templado.
- Puertas de comunicación de tambor de madera y triplay.
- En sanitario de administración inodoro y lavabo marca American Standard.

Área de control vehicular y estar elevador VIP:

- Pisos de granito gris serena brillado.
- Muros aplanados de yeso acabados con tapiz de PVC marca Chillewich.
- Muro de control de acceso vehicular acabado con mármol arabescato blanco.
- Barras de control en acceso y salida vehicular acabadas con concreto aparente y cubiertas de mármol.
- Plafones de tablaroca acabados con pintura vinílica color blanco.
- Plafón modular de 61x61 cm. en zona de estar en elevador VIP.

- Iluminación con luminarias tipo downlight de empotrar en plafón marca Construlita con balastro electrónico.
- Un elevador VIP de pasajeros MONOSPACE marca KONE con capacidad de 18 pasajeros (1,350 kg.)
- Un elevador de servicio MONOSPACE marca KONE con capacidad de 15 pasajeros (1,150 kg.)
- Puertas de acceso a cuarto de telefonía y mantenimiento de persiana de herrería.
- Puerta metálica de salida de emergencia a prueba de fuego y sellos de humo con barra de pánico y cierrapuertas automático.
- Plumas de control vehicular con lectora de proximidad.

Área de basura:

- Piso de concreto acabado pulido.
- Muros aplanados con pasta cementante color gris.
- Plafón de tablaroca acabado con pintura vinílica color blanco.
- Iluminación con luminarias tipo downlight de empotrar en plafón marca Construlita con balastro electrónico.
- Puertas metálicas de medio tambor acabadas con pintura esmalte, con chapa y jaladera.

Baños zona de bicicletas:

- Pisos de loseta de 30x30 cm.
- Muros en zona de regadera con loseta de 30x30 cm.
- Plafón de tablaroca acabado con pintura vinílica color blanco.
- Iluminación con luminarias tipo downlight de empotrar en plafón marca Construlita con balastro electrónico.
- Puertas y ventanas metálicas de medio tambor acabadas con pintura esmalte, con chapa y jaladera.
- Inodoros y lavabos marca American Standard y accesorios de muebles y regadera marca Helvex.
- Calentador eléctrico marca HESA.

Subestación eléctrica:

- Piso de concreto acabado pulido.
- Muros de tableros y medidores acabados con pasta cementante color gris

- Perímetro de subestación con malla ciclónica.
- Iluminación con luminarias ELMSA serie 400-AM-232 modelo Apolo de sobreponer y balastro electrónico multivoltaje, con 2 lámparas de 32W T8 Osram.

Vestíbulo sótano 1:

- Piso de granito gris serena brillado.
- Muros aplanados de yeso acabados con tapiz de PVC marca Chillewich.
- Plafones de tablaroca acabados con pintura vinílica color blanco.
- Dos elevadores de pasajeros MONOSPACE marca KONE con capacidad de 13 pasajeros (1,000 kg.)
- Iluminación con luminarias tipo downlight de empotrar en plafón marca Construlita con balastro electrónico.
- Escalera circular a base de estructura metálica, escalones acabados con granito white wave pulido y brillado y barandal de vidrio curvo templado.

PLANTA BAJA

Motor – lobby

- Piso de concreto aparente impermeabilizado con membrana prefabricada de 3 mm. de espesor marca Comex, acabado con granito de 10x10 cm. color gris.
- Puertas de acceso a base de postes metálico de 6" de diámetro y puertas y fijos de cristal templado claro de 12 mm de espesor.
- 7 bolardos de concreto prefabricados marca Basaltex para iluminación con luminario de empotrar y lámpara de leds de 1.3W con driver electrónico integrado marca Construlita.
- Losa triangular de ducto de extracción de concreto armado impermeabilizada con membrana prefabricada de 3 mm. de espesor marca Comex acabada con mármol arabescato color blanco.
- Piso de acceso principal impermeabilizado con membrana prefabricada de 3 mm. de espesor marca Comex acabado con deck tipo madera marca Trex.
- Escalones acabados con granito white wave flameado.

- Área jardinada impermeabilizada con membrana prefabricada de 3 mm. de espesor marca Comex, con rellenos de tezontle y ambientada con vegetación tradicional.
- Barda de colindancia con Vips a base de estructura metálica con postes de HSS de 8", costillas metálicas y ptr de 1 1/2" acabados con pintura anticorrosiva y louvers de lámina desplegada con diseño de rombos marca LADESA en color gris.
- Iluminación en área jardinada y barda con luminarias tipo uplight de empotrar en piso con lámpara par 30 y balastro electrónico marca PROMSA y luminarias lineal de empotrar en piso con difusor de cristal y balastro electrónico integrado marca Construlita.

Rampas de acceso a sótano 1:

- Piso de concreto armado acabado deslavado.
- Muro de colindancia de concreto aparente pulido y columnas con acabado de pasta de grano de mármol.
- Muro interior con grapas de deck tipo madera marca Trex y franjas de vidrio de cristal de 9 mm. de espesor con película multiperforada.
- Plafón de alucobond color blanco y entrecalles de Vivaboard acabado aparente.
- Iluminación con luminarias tipo downlight de empotrar en plafón marca Construlita con balastro electrónico.
- Iluminación vehicular con luminarias empotradas en muro de concreto tipo arbotante con balastro electrónico marca Construlita

Patio inglés:

- Piso de concreto armado impermeabilizado con membrana prefabricada de 3 mm. de espesor marca Comex acabado con granito gris serena flameado.
- Muro de colindancia acabado con pasta grano de mármol.
- Barda perimetral a exterior de vidrio laminado.
- Fuente hecha con placa de acero.
- Bancas de ductos de inyección y extracción con concreto armado acabadas con madera

y louver de lámina desplegada con diseño de rombos marca LADESA en color gris.

- Cancelería en planta baja con costillas de vidrio templado y vidrio recocido de 9 mm. de espesor.
- Iluminación en zona de fuente con luminarias tipo uplight de empotrar en piso con lámpara par 30 con balastro electrónico marca PROMSA

Vestíbulo exterior:

- Piso de concreto armado impermeabilizado con membrana de 3 mm. de espesor, acabado con granito white wave flameado.
- Columnas de concreto acabadas con pasta de grano de mármol.
- Bancas con block de cemento impermeabilizadas con membrana prefabricada de 3 mm. de espesor marca Comex acabadas con granito white wave brillante.
- Banca metálica de ducto acabada con madera.
- Jardineras con muros de block de cemento, impermeabilizadas con membrana prefabricada de 3 mm. de espesor marca Comex acabadas con granito white wave brillante.
- Rampa de acceso para discapacitados de concreto impermeabilizado con membrana prefabricada de 3 mm. de espesor marca Comex, acabada con granito white wave flameado y barandal de acero inoxidable.
- Cancelería en planta baja con costillas de vidrio templado y vidrio recocido de 9 mm. de espesor.
- Plafón de alucobond color blanco y entrecalles de Vivaboard acabado aparente.
- Iluminación con luminarias tipo downlight de empotrar en plafón marca Construlita con balastro electrónico.

Vestíbulo interior recepción:

- Piso de concreto armado acabado con granito white wave brillado.
- Columna de concreto acabada con pasta de grano de mármol.
- Cancel de acceso a base de costillas y vidrio claro templado de 9 mm. de espesor con juntas a hueso, puerta corrediza de 6 M. de alto con marco de madera
- Marco para cancel de acceso con alucobond color blanco (muros y plafón)
- Lambrin y plafón de duela de ingeniería de madera de tzalam con entrecalles de ángulo de solera de 2" acabado con pintura esmalte color negro.
- Muros de elevadores aplanados de yeso y acabados con tapiz de PVC marca Chillewich.
- Respaldo de elevadores con tablaroca acabada con tapiz de PVC marca Chillewich.
- Tres torniquetes de control de acceso a oficinas y puerta de cortesía de cristal.
- Iluminación plafón de alucobond con luminarias tipo downlight dirigible de empotrar con balastro electrónico marca Construlita
- Iluminación en piso para lambrines de madera con luminarias tipo proyector acabado satinado natural con lámpara de 6 leds y driver electrónico marca PROMSA
- Iluminación para mostrador de cristal gabinetes integrados tipo canaleta con dos lámparas T8 de 32W y balastro electrónico marca ELMSA
- Iluminación en zona de torniquetes con luminarias tipo downlight dirigible de empotrar en plafón con balastro electrónico marca Construlita.
- Lámpara decorativa suspendida para escalera circular con luminaria tipo downlight de suspender a base de bastidor metálico con difusor acrílico opalino, arillos metálicos de sujeción cables de acero para suspensión marca Ulalight modelo especial.
- Muros aplanados con yeso acabados con tapiz de PVC marca Chillewich.
- Plafón de tablaroca acabado con tapiz de PVC marca Chillewich con cajillo central de iluminación
- Cancelería de acceso a oficinas y a patio ingles con herraje de acero inoxidable y vidrio templado claro de 9 mm. de espesor.
- Un elevador VIP de pasajeros MONOSPACE marca KONE con capacidad de 18 pasajeros (1,350 kg.)
- Dos elevadores de pasajeros MONOSPACE marca KONE con capacidad de 18 pasajeros (1,350 kg.)
- Un elevador de servicio MONOSPACE marca KONE con capacidad de 15 pasajeros (1,150 kg.)
- Gabinete de protección contra incendio de acero inoxidable equipado con manguera de material 100% sintético con recubrimiento interior de neopreno.
- Puertas metálicas de salida de emergencia a prueba de fuego y sellos de humo con barra de pánico y cierrapuertas automático de las escaleras centrales.
- Iluminación con gabinetes especiales para empotrar en muro a base de canal de lámina metálica color negro, canaleta para tubo fluorescente T5 con difusor acrílico traslucido marca ELMSA
- Luminaria tipo downlight fijo de empotrar en plafón con seis lámparas tipo led y driver electrónico integrado marca MAGG
- Iluminación en cajillo con luminaria tipo canaleta lineal de dos lámparas T8 y balastro electrónico marca ELMSA
- Luminario en cajillo para riel con lámpara AR111 leds blanco cálido marca Construlita.

Vestíbulo interior elevadores:

- Piso de concreto armado acabado con granito white wave pulido y brillado.
- Muros de lambrin de mármol arabescato blanco y bastidor metálico.

Sanitarios:

- Piso de concreto armado acabado con granito white wave brillado.
- Muros aplanados con yeso acabados con tapiz de PVC marca Chillewich.
- Plafón de tablaroca acabado con pintura vinílica color blanco.
- Iluminación con luminarias tipo downlight dirigible de empotrar en plafón y balastro electrónico marca Construlita

- Puerta de acceso a núcleo sanitarios y a sanitarios con tambor de madera y chapa de melamina.
- Inodoros marca American Standard y lavabos de mármol arabescato con accesorios de sensor electrónico.

Escaleras núcleo central:

- Escalones y descansos acabados con granito gris serena brillado
- Muros aplanados de yeso acabados con tapiz de PVC marca Chillewich.
- En descansos de cada nivel plafones de tablaroca acabados con pintura vinílica color blanco.
- En descansos intermedios y rampas de escalera plafones de yeso acabados con pintura vinílica color blanco.
- Barandales de acero inoxidable.
- Iluminación con luminarias de suspender lineal de 2.44 M con dos lámparas T5 con balastro electrónico marca Construlita
- Puertas metálicas de salida de emergencia a prueba de fuego y sellos de humo con barra de pánico y cierrapuertas automático.

Circulación de servicio:

- Piso de granito gris serena brillado.
- Muros aplanados de yeso acabados con tapiz de PVC marca Chillewich.
- Plafón de tablaroca acabado con pintura vinílica color blanco.
- Iluminación con luminarias tipo downlight dirigible de empotrar en plafón y balastro electrónico marca Construlita.

Cuarto de aseo y ductos:

- Piso de concreto acabado escobillado.
- Muros aplanados con pasta cementante color gris.
- Iluminación con luminaria tipo gabinete lineal de sobreponer con difusor transparente y balastro electrónico marca MAGG.
- Tarja de aseo de acero inoxidable.

Área útil oficinas:

- Pisos de concreto pulido.
- Losa y columnas de concreto aparentes.
- 6 módulos de preparaciones para adaptación de sanitarios futuros en columnas para bajadas de aguas negras, agua potable y agua de re-uso.

PLANTAS NIVELES 1, 2, 3 y 4

Escaleras núcleo central:

- Escalones y descansos acabados con granito gris serena brillado.
- Muros aplanados de yeso acabados con tapiz de PVC marca Chillewich.
- En descansos de cada nivel plafones de tablaroca acabados con pintura vinílica color blanco.
- En descansos intermedios y rampas de escalera plafones de yeso acabados con pintura vinílica color blanco.
- Barandales de acero inoxidable.
- Iluminación con luminarias de suspender lineal de 2.44 M con dos lámparas T5 con balastro electrónico marca Construlita
- Puertas metálicas de salida de emergencia a prueba de fuego y sellos de humo con barra de pánico y cierrapuertas automático.
-

Circulación de servicio:

- Piso de concreto acabado escobillado.
- Muros aplanados con pasta cementante color gris.
- Zoclo vinílico de 10 cm. de alto marca Vinylasa.
- Plafón de tablaroca acabado con pintura vinílica color blanco.
- Iluminación con luminaria tipo gabinete lineal de sobreponer con difusor transparente y balastro electrónico marca MAGG.

Cuarto de aseo y ductos:

- Piso de concreto acabado escobillado.
- Muros aplanados con pasta cementante color gris.
- Iluminación con luminaria tipo gabinete lineal de sobreponer con difusor transparente y balastro electrónico marca MAGG
- Tarja de aseo de acero inoxidable.

Sanitarios mujeres y hombres:

- Piso de granito gris serena brillado.
- Muros de granito gris serena brillado
- Muro de respaldo de lavabos y mampara con mármol arabescato blanco
- Entrecalle entre plafón y granito aplanada con yeso acabada con pintura vinílica blanca
- Plafón de tablaroca acabado con pintura vinílica color blanco.
- Mamparas divisorias de Trespa tono imitación madera.
- Mueble de lavabos de estructura metálica forrada con Trespa tono imitación madera.
- Inodoros, mingitorios y lavabos marca American Standard y accesorios de muebles de sensor electrónico.
- Iluminación con luminarias tipo downlight dirigible de empotrar en plafón y balastro electrónico marca Construlita.
- Espejo
- Puerta de acceso metálica con cierra puertas y rejilla de ventilación.

Área útil oficinas:

- Pisos de cemento pulido
- Losa y columnas de concreto aparentes
- 6 módulos de preparaciones para adaptación de sanitarios futuros en columnas para bajadas de aguas negras, agua potable y agua de re-uso.

PLANTA AZOTEA

Escaleras núcleo central:

- Escalones y descansos acabados con granito gris serena brillado.
- Muros aplanados de yeso acabados con tapiz de PVC marca Chillewich.
- En descansos de cada nivel plafones de tablaroca acabados con pintura vinílica color blanco.
- En descansos intermedios y rampas de escalera plafones de yeso acabados con pintura vinílica color blanco.
- Barandales de acero inoxidable.
- Iluminación con luminarias de suspender lineal de 2.44 M con dos lámparas T5 con balastro electrónico marca Construlita
- Puertas metálicas de salida de emergencia a prueba de fuego y sellos de humo con barra de pánico y cierrapuertas automático.

Circulación de servicio:

- Piso de granito gris serena brillado.
- Muros aplanados de yeso acabados con tapiz de PVC marca Chillewich.
- Plafón de tablaroca acabado con pintura vinílica color blanco.
- Iluminación con luminaria tipo gabinete lineal de sobreponer con difusor transparente y balastro electrónico marca MAGG.

Ductos:

- Piso de concreto acabado escobillado.
- Muros aplanados con pasta cementante color gris.
- Iluminación con luminaria tipo gabinete lineal de sobreponer con difusor transparente y balastro electrónico marca MAGG

Sanitarios mujeres y hombres:

- Piso de granito gris serena brillado.
- Muros de granito gris serena brillado.
- Plafón de tablaroca acabado con pintura vinílica color blanco.
- Inodoros, mingitorios y lavabos marca American Standard y accesorios de sensor electrónico.
- Iluminación con luminarias tipo downlight dirigible de empotrar en plafón y balastro electrónico marca Construlita.
- Espejo.
- Puerta de acceso metálica con cierra puertas y rejilla de ventilación.

Vestíbulo elevador:

- Piso de granito gris serena brillado.
- Muros acabados con pasta de grano de mármol.
- Plafón de tablaroca acabado con pintura vinílica color blanco.
- Iluminación con luminarias tipo downlight dirigible de empotrar en plafón y balastro electrónico marca Construlita
- Gabinete de protección contra incendio de acero inoxidable equipado con manguera de material 100% sintético con recubrimiento interior de neopreno.

Área equipo aire acondicionado:

- Piso de concreto impermeabilizado con membrana prefabricada de 3 mm. de espesor marca Comex.
- Bases para equipos de aire acondicionado de concreto acabado pulido de 10 cm. de alto
- Muros limitantes hechos con bastidor de ptr de 2" y forrados con louvers de lámina desplegada con diseño de rombos marca LADESA en color gris.
- Cubierta de estructura sostenida con columnas cuadradas de 4" y armada con montenes y redondos metálicos de ½" cubiertos con lamina metálica Pintro R-01
- Iluminación con luminarias tipo gabinete lineal de sobreponer con difusor transparente y balastro electrónico marca MAGG.

Área azotea:

- Muros exteriores de núcleo central acabados con pasta grano de mármol.
- Azotea de concreto armado impermeabilizada con membrana prefabricada de 3 mm. de espesor marca Comex.
- Protección de impermeabilización a base de loseta de cerámica
- Sistema de riego automatizado
- Pérgola con columnas redondas metálicas de 8" de diámetro y retícula de vigas IR de 20.3 cm de peralte, con pérgolas de aluminio de 2" a cada 5 cm.
- Deck de madera en zona de pérgola con bastidor de aluminio y tablonés de deck tipo madera Trex.
- Iluminación en pérgola con luminarias tipo arbotante de luz directa e indirecta con lámpara par 38 marca Ventor.
- Barandal perimetral de azotea con postes hechos con dos soleras de 2"x1/4", tensores de acero para unión entre postes y pasamanos tubular de 2" de diámetro.
- Estructura perimetral para traslado de góndola con dos rieles IPR de 6"x4" y tacones a cada 2.00 M. de PTR de 4"x4" acabada con pintura esmalte.
- Góndola Gomy / EC-35 con capacidad de carga de 240 kg. con bastidor de estructura

de acero con potencia del motor de elevación de 1.1 kw.

- Cornisa perimetral precolada para remate de azotea en el perímetro.

Sistema de vegetación:

- Relleno de tezontle, dos capas de membrana geotextil en área jardinada con plantas endémicas y en áreas no jardinadas con acabado de tepojal apisonado.
- Jardineras prefabricadas, ambientadas con plantas endémicas y arboles.

Fachadas:

- En planta baja, con vidrio recocido de 9 mm. de espesor y costillas de vidrio templado.
- En plantas tipo, cancelería a base de perfiles de aluminio acabados con pintura electrostática color blanco modulares con vidrio insulado con 1 vidrio claro de 6 mm. de espesor Low E superneutral 54 sobre ultra whitemas separador de 12 mm. de argón mas vidrio claro de 6 mm. marca Gardian.
- Parasol horizontal de 30 cm. de aluminio acabado con pintura electrostática color blanco.
- Parasoles verticales sobre precolados de concreto con poste de acero de 2" y pintura color blanco, vidrio templado serigrafiado de 12 mm. marca Gardian
- Parasoles horizontales a base de precolados de concreto blanco.

CERTIFICACION LEED

- En proceso de certificación apuntando a nivel oro.

INSTALACION HIDRAULICA

- Las instalaciones hidrosanitarias están pintadas con un color específico que las identifica según su uso, acabadas con pintura automotiva.

INSTALACION HIDRAULICA (EQUIPO DE BOMBEO)

Equipo de bombeo hidroneumático agua potable:

- 2 electro-bombas marca Picsa o similar modelo 1-1/2x2x9 accionadas cada una por motor eléctrico de alta eficiencia de 10 H.P. 230/480V 3500 R.P.M. 3 fases 60 ciclos
- 1 electro-control marca HC modelo HN2B-O-220 integrado por dos combinaciones de interruptor termo magnético y arrancador para dos motores de 10 H.P. a 220V, 1 mecanismo electrónico para alternar y/o simultanear las bombas, 1 mecanismo electrónico para protección de las bombas por bajo nivel de agua en la cisterna, 2 interruptores de presión con escala de -0.2 a 8 bar, 1 manómetro con escala de 0 a 7 kg/cm², 2 selectores de operación manual fuera automático, 2 luces piloto indicadoras de bombas llamadas a operación, 1 luz piloto indicadora de bajo nivel de agua en la cisterna, 3 electrodos de acero inoxidable y todo interconectado a un solo gabinete metálico usos generales para interior.
- 2 tanques pre cargados con capacidad de 450 litros cada uno
- Un switch de flujo marca System Sensor de 51 mm (2") de diámetro.

Equipo de bombeo hidroneumático agua tratada:

- 2 electro-bombas marca Picsa o similar modelo 1-1/4x1-1/2x7 accionadas cada una por motor eléctrico de alta eficiencia de 7.5 H.P. 230/480V 3500 R.P.M. 3 fases 60 ciclos
- 1 electro-control marca HC modelo HN2B-N-220 integrado por dos combinaciones de guarda motor y contactor para motor de 7.5 H.P. a 220V, 1 mecanismo electrónico para alternar y/o simultanear las bombas, 1 mecanismo electrónico para protección de las bombas por bajo nivel de agua en la cisterna, 2 interruptores de presión con escala de -0.2 a 8 bar, 1 manómetro con escala de 0 a 7 kg/cm², 2 selectores de operación manual fuera automático, 2 luces piloto indicadoras de bombas llamadas a operación, 1 luz piloto indicadora de bajo nivel de agua en la cisterna, 3 electrodos de acero inoxidable y todo interconectado a un

solo gabinete metálico usos generales para interior.

- 2 tanques precargados con capacidad de 450 litros cada uno
- Un switch de flujo marca System Sensor de 51 mm (2") de diámetro.

Equipo de bombeo contra incendio para bomba principal con motor eléctrico

- 1 electro-bomba marca Picsa o similar modelo 1-1/2x2/9C accionada por motor eléctrico de alta eficiencia de 25 H.P. 230/480V 3500 R.P.M. 3 fases 60 ciclos
- 1 electro-control marca HC modelo CIE1BAB-25-3F-460 integrado por un interruptor termo magnético para motor de 25 H.P. a 480V, 2 contactores con protección térmica para arranque bipartido, 1 mecanismo electrónico para indicación de bajo nivel de agua en la cisterna, 1 interruptor de presión con escala de 8 a 28 bar, 1 manómetro con escala de 0 a 21 kg/cm², 1 selector de operación manual fuera automático, una alarma, 1 botón para silenciar la alarma, 1 luz piloto indicadora de bomba llamada a operación, 1 luz piloto indicadora de bajo nivel de agua de cisterna, 3 electrodos de acero inoxidable y todo interconectado a un solo gabinete metálico usos generales para interior.
- Un switch de flujo marca System Sensor de 100 mm (4") de diámetro.

Equipo de bombeo contra incendio para bomba principal con motor diesel:

- 1 electro-bomba marca Picsa o similar modelo 1-1/2x2/9C tipo accionada por motor de combustión interna diesel marca LISTER PETTER de 41 H.P. con dos baterías, dos juegos de cables para baterías, tanque de combustible, tubo de escape con silenciador y un precalentador.

- 1 electro-control marca HC modelo CIC1B-2RM-H integrado por un mecanismo electrónico para seis intentos de señal con marcha para seis descansos, 1 retardo de paro ajustable, 1 selector manual fuera automático, 2 botones para arranque de la marcha en manual, una alarma auditiva, 1 botón para silenciar la alarma, 1 botón para restablecer el control, una señal audio-visual para sobrevelocidad, una señal audio-visual por baja presión de aceite, una señal audio-visual por alta temperatura, 1 interruptor de presión con escala 8 a 28 bar, un manómetro con escala de 0 a 21 kg/cm², 2 cargadores de batería tipo flotante, 2 amperímetros, 2 voltímetros, 1 manómetro con escala de 0 a 21 kg/cm² y todo interconectado a un solo gabinete metálico usos generales para interior.

Equipo de bombeo contra incendio para bomba piloto con motor eléctrico:

- 1 electro-bomba marca Barnes o similar modelo BMV accionada por motor eléctrico de alta eficiencia de 3 H.P. 230/480V 3500 R.P.M. 3 fases 60 ciclos
- 1 electro-control marca HC modelo CIE1BTC-3-3F-480 integrado por 2 combinaciones de guarda-motor y contacto para motor de 3 H.P. a 460V, un mecanismo electrónico para indicación de bajo nivel de agua en la cisterna, un interruptor de presión con escala 8 a 28 bar, un manómetro con escala de 0 a 21 kg/cm², 1 selector de operación manual-fuera-automático, una alarma, 1 botón para silenciar la alarma, 1 luz piloto indicadora de bajo nivel de agua en la cisterna, 1 transformador de control de 480/220V, 3 electrodos de acero inoxidable y todo interconectado a un solo gabinete metálico usos generales para interior.

INSTALACION ELECTRICA

Planta de emergencia eléctrica de 250 kw marca Generación y Potencia, operación automática con las siguientes especificaciones:

- Servicio continuo en emergencia 300 KW / 375 KVA
- Voltaje de generación 480/277 volts
- Regulación de voltaje $\pm 1.5\%$

- Velocidad angular 1800 RPM
- Frecuencia 60 Hz.
- Regulación de frecuencia $\pm 0.25\%$
- Factor de potencia 0.8
- No. de hilos 4
- No. de fases 3
- Potencia efectiva a 1525 m.s.n.m.
- Peso seco aproximado 2,513 kg.

Sistema de tierras (tierra física)

- La malla de tierras está formada por 4 líneas rectas conectadas entre sí una de 45 metros, otra de 25 metros y tres de 10 metros cada una, ubicada en la planta de estacionamiento 4 con cable de calibre 4/0 AWG (107.2 mm.) y 24 varillas de acero recubiertas de cobre de 16 mm. (5/8") de diámetro y 3.0 metros de largo.

Sistema de pararrayos

- Sistema de protección contra descargas atmosféricas PREVECTRON 2 marca INDELEC.

Instalación de suministro eléctrico (Tableros)

- Tablero de distribución de B.T. tipo S-4 con ppl. de 3x500A derivados 4 de 3x100A y 1 de 3x200A
- Tablero de distribución de B.T. tipo FSI con ppl. de 3x1000A derivados 1 de 3x300A, 1 de 3x500A, 1 de 3x70A, 1 de 3x175A y 1 de 3x125A
- Tablero 30 CTS con ppl. de 3x150A derivados 2 de 3x20 BQD, 1 de 3x60 BQD, 1 de 3x50 BQD y 1 de 30x30 BQD
- Tablero 18 CTS con ppl. de 3x60A derivados 2 de 3x30 BQD y 1 de 3x15 BQD
- Tablero 30 CTS con ppl. de 3x150A derivados 2 de 3x20 BQD, 1 de 3x60 BQD y 1 de 30x30 BQD
- Tablero 30 CTS con ppl. de 3x100A derivados 4 de 3x30 BQD
- Tablero 30 CTS con ppl. de 3x125A derivados 4 de 3x20 BQD, 2 de 3x30 BQD y 1 de 3x15 BQD
- Tablero 30 CTS con ppl. de 3x70A derivados 10 de 3x15 BQD
- Tablero 42 CTS con ppl. de 3x50A derivados 12 de 3x15 BQD

- Tablero 42 CTS con ppl. de 3x30A derivados 12 de 3x15 BQD
- Tablero 42 CTS con ppl. de 3x150A derivados 12 de 3x15 BQD
- Tablero 42 CTS con ppl. de 3x100A derivados 12 de 3x15 BQD
- Transformador marca PROLEC de 150 KVA tipo seco, autoenfriado AA, ventilado, trifásico, 60 HZ, en gabinete uso interior, con un sistema de aislamiento para operar hasta 150° C de sobreelevación de temperatura. En voltaje primario 480 volts, con 6 derivaciones de 2.5% c/u, 2 arriba y 4 abajo del voltaje nominal primario, conexión Delta. En voltaje secundario 220/127 volts, conexión estrella. Tiene aislamiento clase 220° C, fabricado bajo las normas ANSI, NEMA y estándares de la IEEE. Se fabrica con devanados de cobre en alta y baja tensión.
- Transformador tipo pedestal marca PROLEC de 750 KVA, trifásico, conexión AT/BT Delta estrella, derivaciones de 2.5% c/u, enfriamiento OA, sobreelevación 65° C, 60 HZ, impedancia STD. Se fabrica con devanados de cobre, demás características y accesorios de acuerdo a la norma NMX J 285.

INSTALACIONES ESPECIALES

Aire acondicionado:

- Una unidad Generadora de Agua Helada, tipo Magnético, marca McQuay, modelo WMC-250-DBS, de dos pasos, para operar con refrigerante R-134a, con una capacidad nominal de operación de 220 T.R., con un consumo eléctrico de 101.6 kw, operando a 440/3/60. Incluye: Carga completa de refrigerante y carga de aceite, transformador para el circuito de control, guardas de protección para el serpentín, conexión eléctrica en un solo punto, switch de flujo, tarjeta para intercomunicación de protocolo abierto y sensor de temperatura.
- Una torre de enfriamiento para agua de condensación, tipo abierta, marca Baltimore Air Coil, modelo FXT-160, con una capacidad nominal de operación de 220 T.R., manejando 660.0 gpm, con un consumo eléctrico de 7.5 hp, operando a 440/3/60. Incluye: Bomba de recirculación, red interna de tubería y charola de almacenamiento.
- Una unidad manejadora de aire, marca McQuay, modelo CAH008GDAC, sección para caja de mezcla con filtros angulares, sección de serpentín para agua helada, con una capacidad de 67,581 btu/hr, manejando 14.0 gpm, sección de ventilador para manejar 3,625 cfm, contra una caída de presión externa de 0.71" ca, con motor eléctrico de 3.0 hp, operando a 460/3/60.
- Una unidad manejadora de aire, marca McQuay, modelo CAH008GDAC, sección para caja de mezcla con filtros angulares, sección de serpentín para agua helada, con una capacidad de 71,755 btu/hr, manejando 14.0 gpm, sección de ventilador para manejar 4,047 cfm, contra una caída de presión externa de 0.81" ca, con motor eléctrico de 5.0 hp, operando a 460/3/60.
- Una unidad manejadora de aire, marca McQuay, modelo CAH008GDAC, sección para caja de mezcla con filtros angulares, sección de serpentín para agua helada, con una capacidad de 71,3681 btu/hr, manejando 14.0 gpm, sección de ventilador para manejar 3,926 cfm, contra una caída de presión externa de 0.80" ca, con motor eléctrico de 5.0 hp, operando a 460/3/60.
- Una unidad manejadora de aire, marca McQuay, modelo CAH010GDAC, sección para caja de mezcla con filtros angulares, sección de serpentín para agua helada, con una capacidad de 83,406 btu/hr, manejando 18.0 gpm, sección de ventilador para manejar 4,859 cfm, contra una caída de presión externa de 0.81" ca, con motor eléctrico de 5.0 hp, operando a 460/3/60.
- Una unidad manejadora de aire, marca McQuay, modelo CAH010GDAC, sección para caja de mezcla con filtros angulares, sección de serpentín para agua helada, con una capacidad de 89,656 btu/hr, manejando 18.0 gpm, sección de ventilador para manejar 4,880 cfm, contra una caída de presión externa de 0.78" ca, con motor eléctrico de 5.0 hp, operando a 460/3/60.

- Una unidad manejadora de aire, marca McQuay, modelo CAH010GDAC, sección para caja de mezcla con filtros angulares, sección de serpentín para agua helada, con una capacidad de 88,865 btu/hr, manejando 17.0 gpm, sección de ventilador para manejar 4,831 cfm, contra una caída de presión externa de 0.79" ca, con motor eléctrico de 5.0 hp, operando a 460/3/60.
- Una unidad manejadora de aire, marca McQuay, modelo CAH010GDAC, sección para caja de mezcla con filtros angulares, sección de serpentín para agua helada, con una capacidad de 89,656 btu/hr, manejando 18.0 gpm, sección de ventilador para manejar 4,880 cfm, contra una caída de presión externa de 0.75" ca, con motor eléctrico de 5.0 hp, operando a 460/3/60.
- Una unidad manejadora de aire, marca McQuay, modelo CAH010GDAC, sección para caja de mezcla con filtros angulares, sección de serpentín para agua helada, con una capacidad de 88,865 btu/hr, manejando 17.0 gpm, sección de ventilador para manejar 4,831 cfm, contra una caída de presión externa de 0.77" ca, con motor eléctrico de 5.0 hp, operando a 460/3/60.
- Una unidad manejadora de aire, marca McQuay, modelo CAH010GDAC, sección para caja de mezcla con filtros angulares, sección de serpentín para agua helada, con una capacidad de 103,817 btu/hr, manejando 20.0 gpm, sección de ventilador para manejar 5,500 cfm, contra una caída de presión externa de 0.74" ca, con motor eléctrico de 7.5 hp, operando a 460/3/60.
- Una unidad manejadora de aire, marca McQuay, modelo CAH010GDAC, sección para caja de mezcla con filtros angulares, sección de serpentín para agua helada, con una capacidad de 101,000 btu/hr, manejando 20.0 gpm, sección de ventilador para manejar 5,264 cfm, contra una caída de presión externa de 0.75" ca, con motor eléctrico de 5.0 hp, operando a 460/3/60.
- 2 bombas tipo horizontal para agua helada, marca Armstrong, modelo 4030, tamaño 5 x 4 x 8, fabricada en fierro fundido con interiores de bronce, succión y descarga en línea, diámetro del impulsor de 8", acoplado directamente a motor eléctrico tipo tec, alta eficiencia, para manejar 541 gpm, con una carga dinámica de 48.4 ft ca, con motor de 10.0 hp, operando a 460/3/60, con 1,800 rpm, trabajando a volumen constante. Bombeo primario.
- 2 bombas tipo horizontal para agua helada, marca Armstrong, modelo 4030, tamaño 5 x 4 x 11.5, fabricada en fierro fundido con interiores de bronce, succión y descarga en línea, diámetro del impulsor de 11.5", acoplado directamente a motor eléctrico tipo tec., alta eficiencia, para manejar 619.4 gpm, con una carga dinámica de 91.2 ft ca, con motor de 20.0 hp, operando a 460/3/60, con 1,800 rpm, trabajando a volumen variable Bombeo secundario.
- 2 bombas tipo horizontal para agua helada, marca Armstrong, modelo 4030, tamaño 5 x 4 x 8, fabricada en fierro fundido con interiores de bronce, succión y descarga en línea, diámetro del impulsor de 10", acoplado directamente a motor eléctrico tipo tec, alta eficiencia, para manejar 660 gpm, con una carga dinámica de 47.0 ft ca, con motor de 15.0 hp, operando a 460/3/60, con 1,800 rpm, trabajando a volumen variable Bombeo de condensados.
- Un intercambiador de calor marca Armstrong, modelo S-X29-1000-159, de placas, para manejar, del lado frío 371 gpm con unas temperaturas de 48°F y 58°F; y del lado caliente 618.6 gpm con unas temperaturas de 55°F y 61°F, para una presión máxima de operación de 195 psi.
- Un tanque de expansión vertical, tipo cerrado, marca Wheatley, modelo BDT-35, para una capacidad de 133.0 litros.
- Un tanque de expansión vertical, tipo cerrado, marca Wheatley, modelo BDT-35, para una capacidad de 133.0 litros.
- Un separador de aire tipo vortex, marca Wheatley, modelo TAS-040, con conexiones bridadas de 4", presión máxima de operación de 125 psi y una temperatura máxima de operación de 190° C.

- Un separador de aire tipo vortex, marca Wheatley, modelo TAS-040, con conexiones bridadas de 4", presión máxima de operación de 125 psi y una temperatura máxima de operación de 190° C.
- Un tablero de control y protección marca Armstrong modelo IPS 3002 para sistema de bombeo secundario a velocidad variable de tres bombas de 20 HP a 460 Volts 3 Fases incluye. Un interruptor termomagnético, control lógico programable (TSR), tres variadores de frecuencia, transductor de presión diferencial, protección por falla de fase y desbalanceo, indicador de presión digital, lámpara piloto verde, conmutadores de levas y sensor de presión diferencial para las bombas.
- 24 ventiladores para inyección de aire, tipo axial, marca Soler &Palau, modelo HXA-4-800/H, con capacidad para manejar 11,670 pcm, contra una caída de presión externa de 1.02"ca, con motor eléctrico de 5.0 hp, girando a 1,725 rpm, operando a 440/3/60. Incluye persiana de gravedad, marco y malla ciclónica para protección.
- 2 ventiladores para inyección de aire, tipo centrifugo, marca Soler &Palau, modelo CM-560, con capacidad para manejar 5,000 pcm, contra una caída de presión externa de 0.41"ca, con motor eléctrico de 1.5 hp, girando a 986 rpm, operando a 460/3/60.
- 12 ventiladores para extracción de aire, tipo axial, marca Soler &Palau, modelo HXA-4-800/H, con capacidad para manejar 11,670 pcm, contra una caída de presión externa de 1.50"ca, con motor eléctrico de 5.0 hp, girando a 1,725 rpm, operando a 440/3/60. Incluye persiana de gravedad, marco y malla ciclónica para protección.
- 12 ventiladores para extracción de aire, tipo axial, marca Soler &Palau, modelo HXA-4-800/H, con capacidad para manejar 11,670 pcm, contra una caída de presión externa de 0.72"ca, con motor eléctrico de 5.0 hp, girando a 1,725 rpm, operando a 440/3/60. Incluye persiana de gravedad, marco y malla ciclónica para protección.
- Un ventilador para extracción de aire, tipo centrifugo, marca Soler &Palau, modelo CM-560, con capacidad para manejar 5,312 pcm, contra una caída de presión externa de 0.46"ca, con motor eléctrico de 1.5 hp, girando a 1,058 rpm, operando a 460/3/60.
- Un ventilador para extracción de aire, tipo centrifugo, marca Soler &Palau, modelo CSB-400, con capacidad para manejar 252 pcm, contra una caída de presión externa de 0.41"ca, con motor eléctrico de 0.5 hp, girando a 3,455 rpm, operando a 460/3/60.
- Un ventilador para extracción de aire, tipo centrifugo, marca Soler &Palau, modelo CM-560, con capacidad para manejar 5,610 pcm, contra una caída de presión externa de 0.56"ca, con motor eléctrico de 1.5 hp, girando a 1,058 rpm, operando a 460/3/60.
- Separador de sólidos marca Lakos, modelo HTX - 0450- L, con conexiones de 6", cuerpo de acero al carbón, para manejar 660 gpm. Incluye filtro recuperador de sólidos modelo SRV-816, tamaño 8" diámetro X 16" de alto, paquete indicador para cambio de bolsa modelo SRI-816, switch de presión diferencial para equipo, bolsas de remplazo para SRV/ CRS.
- Ventilador para extracción de aire, tipo centrifugo, marca Soler &Palau, modelo CLT-10, en línea, con capacidad para manejar 994 pcm, contra una caída de presión externa de 0.91"ca, con motor eléctrico de 0.50 hp, girando a 2,035 rpm, operando a 127/1/60

Sistema de alarma y detección de incendios:

- Un tablero de control para alarma e incendio y detección de humos voceo de emergencia diseño modular con capacidad para 3180 puntos inteligentes (1590 detectores y 1590 módulos) con capacidad inicial de una tarjeta para 159 detectores y 159 módulos (159 detectores y 159 módulos), display de 640 caracteres, telefonía, amplificador y fuentes (calculados por el integrador) marca Notifier, modelo CPU-303D.
- 16 detectores de humo fotoeléctrico inteligente c/base tipo lowprofilesensitividad y sensibilidad de 2.3 ft y 135 °f con base direccionable marca Notifier modelo FSP-851.
- 42 detectores de humo fotoeléctrico inteligente con elemento térmico c/base tipo lowprofile 'sensitividad y sensibilidad de 2.3 ft y 135 °f con base direccionable marca Notifier modelo FAPT-851.
- 156 Detector térmico convencional con base marca System Sensor modelo 5601P
- 8 módulos monitor de zona para detectores convencionales marca Notifier modelo M710-CZR
- 16 bocinas con luz estroboscópica con intensidad luminosa marca System sensor modelo SW-CLR-ALERT.
- 23 bocinas para mensajes pre-grabados marca System sensor modelo SPRK-R.
- 4 luz estroboscópica marca System Sensor modelo SCR.
- 22 módulos de control para bocinas y estrobos marca Notifier modelo FCM-1
- 20 estaciones manuales tipo doble acción inteligente, con llave de restablecimiento y cubierta marca Notifier modelo NBG-12LX
- Un botón de emergencia marca SECOLARM modelo 7201GC-PE-1
- Un modulo monitor para botón de emergencia marca Notifier modelo FMM-1
- 12 módulos relevador para equipos de hvac marca Notifier modelo FRM-1
- 12 módulos monitor para equipos de hvac marca Notifier modelo FMM-1
- 12 donas de corriente para equipos de hvac modelo Veris marca H-800
- 12 relevadores de dos polos dos tiros para equipos de hvac marca IDESA modelo RT-2P2T-RV-24VDC
- 12 bases para relevador de dos polos dos tiros 8 pines para equipos de hvac marca IDESA modelo RT-BASE-RU-8PIN
- 11 módulos aislador marca Notifier modelo ISO-X
- 1 software para el sistema de detección de incendios marca Notifier modelo VERIFIRE-TCD
- 1 supervisor de válvula marca Notifier modelo OSY2
- 1 modulo monitor para supervisor de válvula marca Notifier modelo FMM-1
- 1 supervisor de flujo marca Notifier modelo WFD-40
- 1 modulo monitor para supervisor de flujo marca Notifier modelo FMM-1
- 6 módulos de control para captura de elevadores marca Notifier modelo FCM-1
- 12 módulos monitor para supervisión de elevadores marca Notifier modelo FMM-1

Control de bombas de protección contra incendio.

Jockey

- 3 minimodulos monitor inteligente p/superv. de bombas pci marca Notifier modelo FMM-1

Eléctrica

- 3 minimodulos monitor inteligente p/superv. de bombas pci marca Notifier modelo FMM-1

Combustión

- 3 minimodulos monitor inteligente p/superv. de bombas pci marca Notifier modelo FMM-1

Sistema de intrusión

- 1 estación de control de rondas aleatorias inalámbricas marca Syscom modelo GCK-01.

Circuito cerrado de televisión

- 1 Estación de trabajo: procesador Pentium IV con memoria RAM 512 MB, memoria de video 32 MB disco duro 40GB como mínimo lector de CD-RW 48x tarjeta de red Ethernet tarjeta de comunicación COM1 monitor de alta resolución de 17", teclado y mouse, sistema operativo Windows NT / XP profesional y unidad de respaldo NO-BREAK marca Dell
- 15 cámaras de cctv (fija) a día - noche, alta resolución, 520 tvl mínimo, formato ccd 1/3", dc video autoiris, compensación blackligh, montaje de lente cs, formato ntsc/pal, alimentación a 24 vac, 60 hz marca Computar modelo ZCOH5-D55NHA
- 15 lentes autoiris para formato 1/3", distancia varifocal 5.5 a 82.5 mm.
- 15 domos para exteriores para cámara fija en pared, columna, losa
- 15 accesorios para domo para exteriores para cámara fija en pared, columna, losa marca Computar modelo ZC5-PM2
- 4 cámaras de cctv (fija) a día - noche, alta resolución, 520 tvl mínimo, formato ccd 1/3", dc video autoiris, compensación blackligh, montaje de lente cs, formato ntsc/pal, alimentación a 24 vac, 60 hz. Marca Computar modelo ZCOH5-D55NHA
- 4 lentes autoiris para formato 1/3", distancia varifocal 5.5 a 50.0 mm.
- 4 domos para exteriores para cámara fija en pared, columna, losa.
- 4 accesorios para domo para exteriores para cámara fija en pared, columna, losa marca Computar modelo ZC5-PM2
- 7 cámaras de cctv (fija) a día - noche, alta resolución, 520 tvl mínimo, formato ccd 1/3", dc video autoiris, compensación blackligh, montaje de lente cs, formato ntsc/pal, alimentación a 24 vac, 60 hz. Computar modelo ZCOH5-D21NHA
- 7 lentes autoiris para formato 1/3", distancia varifocal 2.8 a 12.0 mm.
- 7 domos para exteriores para cámara fija en pared, columna, losa
- 10 cámaras de cctv (fija) a día - noche, alta resolución, 520 tvl mínimo, formato ccd 1/3", dc video autoiris, compensación blackligh, montaje de lente cs, formato ntsc/pal, alimentación a 24 vac, 60 hz. Marca Samsung modelo SCC-B2331
- 10 lentes autoiris para formato 1/3", distancia varifocal 2.8 a 12.0 mm. marca Computar modelo TG4Z2813FCs-31-IR
- 10 carcasas para exteriores de cámara fija en pared, columna, losa marca GVI modelo GV-HOU3512
- 2 cámaras de cctv (fija) a día - noche, alta resolución, 520 tvl mínimo, formato ccd 1/3", dc video autoiris, compensación blackligh, montaje de lente cs, formato ntsc/pal, alimentación a 24 vac, 60 hz. Marca Samsung modelo SCC-B2331
- 2 lentes autoiris para formato 1/3", distancia varifocal 5.5 a 50.0 mm. Marca Computar modelo TG10Z0513FCS
- 2 carcasas para exteriores de cámara fija en pared, columna, losa marca GVI modelo GV-HOU3512
- 1 cámara de cctv (domo fija) día-noche, anti-vandalicas para intemperie, alta resolución, 480 tvl mínimo, formato ccd 1/3", zoom automático, dc video autoiris, compensación blackligh, montaje de lente cs, formato ntsc/pal, alimentación a 24 vac, 60 hz. Marc Samsung modelo SCC-C4355
- 1 lente motorizado de 3.5 a 80 mm. formato 1/3"
- 1 carcasa domo para exteriores para cámara fija en pared, columna, losa marca GVI modelo GV-HOU3512
- 2 cámaras de cctv (fija) a color, alta resolución, 520 tvl mínimo, formato ccd 1/3", dc video autoiris, compensación blackligh, montaje de lente cs, formato ntsc/pal, alimentación a 24 vac, 60 hz. Marca Computar modelo ZCOH5-D21NHA
- 2 lentes autoiris para formato 1/3", distancia varifocal 2.8 a 12.0 mm.
- 2 domos para interiores para cámara fija en pared, columna, losa
- 1 cámara de cctv (fija) a color, alta resolución, 520 tvl mínimo, formato ccd 1/3", dc video autoiris, compensación blackligh, montaje de lente cs, formato ntsc/pal, alimentación a 24 vac, 60 hz.
- 1 lente autoiris para formato 1/3", distancia varifocal 5.5 a 50.0 mm

- 1 domo para interiores para cámara fija en pared, columna, losa
- 6 cámaras de cctv (fija) a color, alta resolución, 520 tvl mínimo, formato ccd 1/3", dc video autoiris, compensación blackligh, montaje de lente cs, formato ntsc/pal, alimentación a 24 vac, 60 hz. Marca Samsung modelo SCC-B5353
- 6 lentes autoiris para formato 1/3", distancia varifocal 3.0 a 8.0 mm
- 6 mini domos para interiores para cámara fija en pared, columna, losa.
- 48 conectores para la correcta instalación marca Enforcer modelo EVT-PB1Q
- 3 videograbadoras digitales duplex con capacidad de 16 cámaras, disco duro para un mes de grabación a 10 hrs continuas y el resto por alarmas, 2 cuadros por segundo, búsqueda de eventos de alta velocidad, fusión de detección de movimientos continua, funciones integradas de alarma, prealarma, grabación por horarios, despliegue múltiple de cámaras en función de reproducción de imágenes, enfoque automático, alta resolución con sincronismo, software de administración, informe de estados, salidas para dos monitores (lcd), detección de pérdida de señal marca Computar modelo DR16NRT-1TB
- 3 monitor color de pantalla de lcd 32", a 120 vac marca LG modelo M3202C-BA
- 4 fuentes de alimentación eléctrica (regular y en emergencia) a los equipos de cctv marca Secorlam modelo EVP-1SD6P16UL
- 4 interfaces inteligentes para la integración de 2 lectoras tipo proximidad al sistema de control de acceso marca Secorlam
- 8 lectoras de tarjetas de proximidad electrostática marca HID modelo 6005BG00
- 4 botones de asalto para liberación de puertas en caso de emergencia marca Secorlam modelo 7201GC-PE-1
- 1 electro imán para control de acceso de 600lbs marca Secorlam modelo E-941SA-600
- 1 contacto magnético para supervisión de apertura en puertas marca Tane modelo TANE-MICRO-WH
- 3 torniquetes marca gunebbo. mod. speedstilefl.
- 1 puerta de cortesía, marca gunebbo, mod. glas stile s
- 200 tarjeta de proximidad electrostática para control de acceso marca HID

Sistema para control de acceso (vehicular)

Sistema para control de acceso (peatonal)

- 1 Estación de trabajo procesador Pentium IV memoria RAM 512 MB memoria de video 32 MB, disco duro 40GB unidad lectora de CD-RW tarjeta de red Ethernet tarjeta de comunicación COM1 monitor de 17", teclado y mouse, sistema operático XP profesional y unidad No Break marc Dell
- 1 convertidor y conector de cableado de rs232 a rs422 o rs-485, para conexión a pc del sistema control de acceso marca Keyking modelo ICS-232
- 2 tableros de control de acceso principal, con capacidad total de 8 lectoras marca Keyking modelo TC388MT
- 2 interfaces inteligentes para la integración de 2 lectoras tipo proximidad al sistema de control de acceso marca Keyking modelo TC322MT
- 4 barreras vehiculares con control electrónico, brazo de aluminio o madera para 3.00 mts, retráctil detector automático de automóviles, abre la barrera al detectar el automóvil, actúa de protección mientras el vehículo está pasando y cierra la barrera cuando acaba de pasar, motor-reductor sellado, autolubricado, movimiento transmitido por bielias, apoyadas en sus ejes por rodamientos de agujas, micros de fin de carrera de seguridad, velocidad de apertura de 1.2 seg cuadro electrónico de maniobra y control. botones de control de apertura/cierre manual carcasa de aluminio protegida y pintura metalizada al fuego goma neumática de protección acoplada al brazo de la barrera funcionamiento en red o autónomo conexión eléctrica a 220 v marca Federal modelo G90
- 4 lectoras de tarjetas de proximidad electrostática marca HID modelo Maxiprox
- 4 botones de asalto para liberación de puertas en caso de emergencia marca Secorlam modelo 7201GC-PE-1

- 200 tarjetas de proximidad electrostática para control de acceso marca HID

Sistema para control de acceso (peatonal)

- 1 tablero de control de acceso principal, con capacidad total de 8 lectoras marca Keyking modelo TC388MT.
- 4 interfaces inteligentes para la integración de 2 lectoras tipo proximidad al sistema de control de acceso marca Secorlam.
- 1 fuente de alimentación para panel de acceso marca Secorlam.
- 7 lectoras de tarjetas de proximidad electrostática marca HID modelo 6005BG00.

EVALUACIÓN LEGAL

MARCO JURÍDICO

Se presenta el siguiente análisis con fundamento en la normatividad vigente, la cual comprende enunciativamente más no limitativamente:

- Ley General de Bienes Nacionales (DOF 20/05/04). 31 ago 2007
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, su reglamento y sus modificaciones (DOF 30/03/06). Ultima modificación (31/12/2008)
- Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (28/06/2006), ultima modificación (4/09/2009)
- Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, (DOF 11/06/02).
- Decreto que Establece las Medidas de Austeridad y Disciplina del Gasto de la Administración Pública Federal (DOF 04/12/06). en su artículo décimo quinto.
- Lineamientos para la Elaboración y Presentación de los Análisis Costo y Beneficio de los Programas y Proyectos de Inversión (DOF 18/03/08).
- Lineamientos Relativos a los Dictámenes de los Programas y Proyectos de Inversión a Cargo de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal (DOF 18/03/08).

- Lineamientos para la Determinación de los Requerimientos de Información que Deberá Contener el Mecanismo de Planeación de Programas y Proyectos de Inversión (DOF 18/03/08).
- Lineamientos para registro en la Cartera de programas y Proyectos de Inversión (DOF 18/03/08).
- Lineamientos para que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal celebren y registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero (DOF 27/12/10) verificar fecha de expedición
- Programa Especial de Mejora de la Gestión en la Administración Pública Federal (DOF 10/09/08).
- Normas del Banco de México para el tipo de cambio FIX.
- Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de recursos materiales y servicios generales (16/06/2010)

Se incluyen los siguientes documentos:

- Oficio IFAI No. IFAI/SE/DGA/0025/2011 donde se solicitan inmuebles para oficinas de entre 6,000 y 7,000 metros cuadrados.
- Oficio INDAABIN No. DTASC/DD/307/2011, donde se indica que no hay disponibles inmuebles con las características solicitadas por el IFAI.
- Oficio IFAI No. IFAI/SG/DGA/0173/2012, donde el IFAI solicita a INDAABIN edificios de entre 11,000 a 13,000 metros cuadrados
- Oficio INDAABIN No. DTASC/DD/834/2012 Donde el INDAABIN informa que no hay disponibles inmuebles con las características solicitadas por el IFAI.

- Oficio IFAI No. IFAI/SE/DGA/0497/2011 donde el IFAI solicita la Dirección General Adjunta de Programación y Presupuesto de Desarrollo Agropecuario, Recursos Naturales, Hacienda y Turismo de la SHCP, la inscripción de un proyecto de inversión de arrendamiento financiero con opción a compra.
- Oficio de la SHCP No. 312.A.1.-2465 en referencia al oficio anterior, remite al oficio No. 307-A.-5030 de la Unidad de Política y Control Presupuestal.
- Oficio de la SHCP No. 307-A.-5030 donde la UPCP Se refiere a la Fracción V del Art. 17 del PEF de 2011 que se refiere a la condicionante para contratar arrendamientos financieros siempre y cuando generen ahorros en el mediano plazo.
- Oficio IFAI No. IFAI/SG/DGA/0185/2012 donde el IFAI solicita la Dirección General Adjunta de Programación y Presupuesto de Desarrollo Agropecuario, Recursos Naturales, Hacienda y Turismo de la SHCP, la inscripción de un proyecto de inversión de arrendamiento financiero con opción a compra.
- Oficio de la SHCP No. 312.A.-001110 en referencia al oficio anterior, remite al oficio No. 307-A.-1067 de la Unidad de Política y Control Presupuestal.
- Oficio de la SHCP No. 307-A.-1067 donde la UPCP Se refiere a la Fracción V del Art. 17 del PEF de 2011 que se refiere a la condicionante para contratar arrendamientos financieros siempre y cuando generen ahorros en el mediano plazo.

En este oficio la UPCP considera procedente la solicitud del IFAI

Se incluye copia simple de los mismos como anexo 19

Los documentos legales del edificio como Título de propiedad, poderes de quienes firman, identificaciones de los apoderados, acta constitutiva, Dictamen de seguridad estructural, licencia de construcción, alineamiento y número oficial, boleta predial y de agua, entre otros, se recibieron de los propietarios por el IFAI, pero fueron entregados al INDAABIN para cumplir con el procedimiento de solicitud de avalúo de bienes inmuebles.

RESTRICCIONES Y NORMATIVIDAD.

De acuerdo con el programa parcial de desarrollo urbano para la colonia Jardines del Pedregal se marca una restricción sobre la avenida Insurgentes Sur de 10.00 M. y una restricción sobre la colindancia norte de 5.00Mismas que se están respetando, salvo el núcleo de circulaciones de acuerdo al oficio No. DPEDU/422/08 de fecha 13/Marzo/2008.

MARCO NORMATIVO DE DISEÑO.

Para el desarrollo del proyecto arquitectónico se respetaron todos los lineamientos legales que se encuentran vigentes hasta la fecha de su ejecución. Se cumplieron todos los requisitos de dimensionamiento, funcionamiento y normas técnicas señaladas en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, Normas técnicas complementarias, así como las requeridas por el equipo de desarrolladores.

Plano de Uso de Suelo



El inmueble se localiza en zonificación: HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR Y/O SERVICIOS Y/O OFICINAS Y/O COMERCIOS, SUPERFICIE LIBRE DE CONSTRUCCION 35%, ALTURA MAXIMA DE 15.00 M. SOBRE EL NIVEL MEDIO DE BANQUETA;

(Ver anexo 21 Uso de Suelo)

Se respetan los 15.00 M. sobre nivel de banquetta.

EVALUACIÓN AMBIENTAL

Este edificio se encuentra en proceso de certificación LEED por parte del US GREEN BUILDING COUNCIL.

El Consejo de la Construcción Ecológica de Estados Unidos (U.S. Green Building Council - USGBC) es una organización sin ánimo de lucro que promueve la sostenibilidad en el diseño, construcción y funcionamiento de los edificios en EE.UU.

Es conocido principalmente por el desarrollo del sistema de directivas del Leadership in Energy and Environmental Design (LEED), conferencia verde que promueve la industria de la construcción de los edificios verdes, incluyendo los materiales medioambientalmente responsables, técnicas de arquitectura sostenible y cumplimiento de las normativas públicas vigentes.

Comprende más de 13.000 organizaciones miembros de cada sector de la construcción y trabaja para promover los edificios que son medioambientalmente responsables, provechosos y

lugares sanos donde vivir y trabajar. Para alcanzar esto ha desarrollado una variedad de programas y servicios, que trabajan de cerca con organizaciones de la industria dominante, con las agencias de investigación y con las agencias tanto federales, del estado, así como con las locales.

También ofrece una serie de oportunidades educativas, incluyendo talleres y seminarios en internet enfocados en la educación del público en general y de los profesionales de la industria en diversas facetas del sector de la construcción verde, desde los fundamentos hasta una información más técnica. A través de su Green Building Certification Institute, anteriormente el « LEED Accredited Professional program » (programa LEED de Acreditación Profesional), el USGBC brindó a profesionales de la industria la ocasión de desarrollar maestría en el campo del edificio verde y de recibir la acreditación como profesionales del edificio verde.

LEED (acrónimo de Leadership in Energy&EnvironmentalDesign) es un sistema de certificación de edificios sostenibles, desarrollado por el Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos (US Green Building Council). Fue inicialmente implantado en el año 1998, utilizándose en varios países desde entonces.

Se compone de un conjunto de normas sobre la utilización de estrategias encaminadas a la sostenibilidad en edificios de todo tipo. Se basa en la incorporación en el proyecto de aspectos relacionados con la eficiencia energética, el uso de energías alternativas, la mejora de la calidad ambiental interior, la eficiencia del consumo de agua, el desarrollo sostenible de los espacios libres de la parcela y la selección de materiales. Existen cuatro niveles de certificación: certificado (LEED Certificate), plata (LEED Silver), oro (LEED Gold) y platino (LEED Platinum).

La certificación, de uso voluntario, tiene como objetivo avanzar en la utilización de estrategias que permitan una mejora global en el impacto medioambiental de la industria de la construcción.

El sistema de certificación LEED se basa en el análisis y validación por parte de un agente independiente, el US Green Building Council (USGBC), de una serie de aspectos de cada proyecto relacionados con la sostenibilidad.

Existen varios sistemas de evaluación dependiendo del uso y complejidad de los edificios. Si bien inicialmente enfocada a edificios de nueva planta, con posterioridad se han desarrollados otros sistemas de evaluación para obras de acondicionamiento interior (LEED for Commercial Interiors) o para edificios en funcionamiento (LEED Operations and Maintenance). Estos estándares van evolucionando a lo largo del tiempo, con un criterio de mejora continua enfocado a ir aumentando progresivamente el grado de exigencia, en paralelo a la mejora de los aspectos relacionados con la sostenibilidad en la industria de la edificación. En el año 2009 se fijaron los siguientes estándares:

Green Building Design & Construction
LEED for New Construction and Major Renovations
LEED for Core & Shell Development
LEED for Schools
LEED for Retail New Construction (previsto para 2010)
Green Interior Design & Construction
LEED for Commercial Interiors
LEED for Retail Interiors (previsto para 2010)
Green Building Operations & Maintenance
LEED for Existing Buildings: Operations & Maintenance
Green Neighborhood Development
LEED for Neighborhood Development
Green Home Design and Construction
LEED for Homes

En general, la metodología de todos los sistemas de evaluación LEED es la misma. Se establecen varias categorías, típicamente siete: Sustainable Sites (parcelas sostenibles), Water Efficiency (ahorro de agua), Energy and Atmosphere (eficiencia energética), Materials and Resources (materiales), Indoor Environmental Quality (calidad de aire interior), Innovation in Design (Innovación en el proceso de diseño) y Regional Priorities (prioridades regionales). Dentro de estos capítulos se incluye una serie de

requisitos de cumplimiento obligatorio (Prerequisites) y créditos de cumplimiento voluntario (credits). La justificación del cumplimiento de dichos parámetros otorga una serie de puntos, en función de los cuales se otorga el grado de la certificación (LEED Certificate, Silver, Gold o Platinum).

El proceso de certificación en las modalidades más habituales (edificios de nueva planta) tiene lugar durante las fases de proyecto y obra del edificio, obteniéndose la certificación al final de la fase de obra. Si bien no existe ningún requisito para abordar la certificación, es habitual que a los agentes del proyecto se incorpore un asesor especializado.

Además de la certificación de edificios, el USGBC dispone de programas de formación y titulación de profesionales, mediante las titulaciones LEED Accredited Professional (LEED AP), y LEED Green Associate (LEED GA).

Por otro lado, como requerimiento normativo para la expedición de la licencia de construcción, se requirió de la elaboración de un estudio de impacto ambiental, el cual fue favorable y debido a esto se expidió la licencia correspondiente, este dictamen se entregó a la SEDUVI y a la delegación Álvaro Obregón con la finalidad de cumplir con los requisitos y obtener la licencia de construcción respectiva. La documentación legal del edificio se entregó a INDAABIN para cumplir con los trámites necesarios para la elaboración del avalúo correspondiente, habiendo sido revisados y evaluados por dicho instituto, al día de hoy ya se cuenta con el avalúo respectivo, mismo que se anexa como anexo 14 del análisis costo beneficio.

3.11. COSTO TOTAL DEL PROYECTO

Costo Total del proyecto, considerando por separado las erogaciones a realizar tanto en la etapa de ejecución como en la etapa de operación

Para efectos del presente Análisis de Costo y Beneficio se ha considerado como Costo Total de Proyecto, el Valor Presente de las erogaciones a realizar, tanto en la etapa de ejecución como de operación.

Debido a que Insurgentes tres dos once es un edificio nuevo y no existen antecedentes de costos de operación y mantenimiento, se consideró utilizar como base de cálculo la información de los gastos y costos actuales presupuestados y ejercidos por EL IFAI para el ejercicio 2012 y reducirlos por superficie con base en la siguiente metodología:

INDAABIN expidió el dictamen valuatorio correspondiente con fecha de 30 de diciembre de 2011, mismo que se adjunta al presente como anexo 14. Dictamen Valuatorio.

A continuación se detalla el Costo Total del Proyecto, que como lo indican los “*LINEAMIENTOS para la elaboración y presentación de los análisis costo y beneficio de los programas y proyectos de inversión*” (DOF. 18/03/2008) es la suma del monto total de inversión, los gastos de operación y mantenimiento y otros costos y gastos asociados al proyecto de inversión:

COSTO TOTAL DEL PROYECTO

	Concepto	Valor	Unidades
A	Precio en MXP	\$490,208,582.00	Pesos
B	Valor del terreno	\$100,954,779.68	Pesos
C	Valor de las construcciones	\$389,253,802.42	Pesos
D	ISAI	\$22,364,925.00	Pesos
E	Honorarios y derechos por compraventa	\$568,641.96	Pesos
F	Mobiliario	\$0.00	Pesos
G	Mudanza	\$1,430,880.00	Pesos
H	Costo acondicionamiento interior x m2 ¹⁵	\$8,096.17	pesos por metro cuadrado rentable/vendible
I	Acondicionamiento interior (incluye IVA)	\$108,933,926.63	Pesos
J	Centro de datos y Cableado esestructurado	\$12,940,000.00	Pesos
K	IVA sobre las construcciones (16%)	\$62,280,608.39	Pesos
L	Valor preliminar del proyecto	\$697,927,563.97	Pesos
M	Honorarios por escrituración del AF	\$697,927.56	Pesos
N	Valor total del proyecto	\$698,625,491.54	Pesos
O	Precio de venta del edificio sede	\$142,817,366.00	Pesos
P	Monto total de la Inversión[1]	\$698,625,491.54	Pesos
R	Gastos de operación y mantenimiento durante la vida del Arrendamiento financiero	\$292,167,027.70	Pesos
S	VP Costo total del proyecto = P+R	\$990,792,519.24	Pesos

Las erogaciones a realizar tanto en la etapa de ejecución como de operación y su distribución en los rubros principales se detallan en los anexos 3 y 13 del presente documento.

(Ver Anexos 13)

3.12. FUENTES DE RECURSOS

Las fuentes de recursos, su calendarización estimada y su distribución entre recursos públicos (Federales, estatales o municipales)

El 100% de los recursos destinados a la adquisición del inmueble son Recursos Federales

La calendarización estimada se detalla en los anexos 3 y 13 del presente documento.

3.13. INFRAESTRUCTURA Y PROYECTOS

Infraestructura existente y proyectos en desarrollo que podrían verse afectados por la realización del proyecto.

La implementación del proyecto no afecta a la infraestructura existente, tampoco a proyectos o construcciones de edificios de oficinas en desarrollo o de ningún tipo, ya que, en caso de que el IFAI pueda adquirir el edificio ubicado en la Av. de los Insurgentes Sur No. 3211, no se percibe una razón por la cual los proyectos y construcciones de edificios de oficinas en la Ciudad de México pudieran verse afectados ni negativa ni positivamente.

4.- SITUACIÓN CON PROYECTO

Se considera el impacto que tendría sobre el mercado la realización del proyecto. Para dicho análisis se compara la situación actual optimizada con la situación con proyecto, de tal manera que se identifican los impactos atribuibles al proyecto exclusivamente, mismos que se reflejan en el flujo de costos y beneficios. Este análisis compara las estimaciones de la oferta y la demanda con las estimadas en la situación con proyecto.

En cuanto al impacto posible que pudiera tener la adquisición del edificio propuesto por parte del instituto, en el mercado inmobiliario de la Ciudad de México, no se prevé una afectación importante ni en la oferta ni en la demanda de espacios de oficinas en el mercado analizado.

Con base en lo descrito en el capítulo 2.3. Análisis de la Oferta, se establecen las siguientes consideraciones:

- Durante los últimos años el Gobierno Federal ha comprado y rentado inmuebles de diversas características en la misma zona (Secretaría de Energía, Comisión Nacional del Agua, Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, CONACYT, entre otras), sin que estas operaciones hayan impactado en la oferta, en la demanda de espacios de oficinas en la Ciudad de México o en los precios de lista de los mismos.
- La superficie ofertada por Insurgentes 3211, en caso de ser absorbida por el instituto, será remplazada por edificios que están en construcción y que se incorporarán al inventario durante el 2012, 2013 y 2014 con 950 mil metros adicionales, por lo que no se aprecia un desequilibrio

importante en el mercado de oficinas del Distrito Federal.

- La demanda de espacios de oficinas en la zona de Insurgentes ayuda a mantener bajos los precios de renta y/o venta, ya que en caso de que los propietarios decidieran incrementar los precios, se reduciría la absorción, ya que tradicionalmente los usuarios de oficinas en este corredor son dependencias de gobierno o empresas pequeñas y despachos con presupuestos limitados y con demanda de espacios menores a los mil metros cuadrados.
- Adicionalmente se ofrecen actualmente 30 mil metros cuadrados de oficinas en el edificio denominado comercialmente Torre Murano, el cual debido a la dinámica del mercado en esta zona, solo se han ocupado 4 mil metros cuadrados desde que se entregó en 2009.
- Todos estos factores ayudan a mantener un equilibrio en el mercado inmobiliario de la Ciudad de México.

Debido al lo antes mencionado, consideramos que la superficie absorbida por el Instituto, en caso de concretar el proyecto, no impacta significativamente al mercado de oficinas de la Ciudad de México.

La Situación actual optimizada considera una superficie rentable de más de 13.4 mil metros cuadrados de oficinas en 2 edificios, uno rentado y uno propio (incluye el espacio necesario para crecimiento), los cuales no permiten una distribución interior de espacios eficiente, esto debido a las características físicas de los mismos:

- Tamaño de los pisos de oficina.
- Espacios entre columnas reducidos.
- Alturas de entrepiso reducidas.
- Cualquier redistribución implicaría obra pública.
- Modulación de la estructura en Sistema métrico decimal no en Sistema inglés (lo que optimiza el acomodo del mobiliario, ya que este viene en pies)
- El mobiliario existente en las oficinas es inadecuado y no nos permite apegarnos a los estándares de optimización de espacios actuales.

Así mismo, y como se detalla en el numeral 2.4. "Análisis de la Oferta" del presente

documento, se analizaron los edificios de oficinas disponibles en la Ciudad de México, y de acuerdo con los criterios de selección establecidos por el IFAI, basados en las necesidades operativas de las distintas unidades administrativas sujetas a este proceso. La mejor opción disponible y que cumple con los requerimientos de espacio y en lo general con los criterios arriba citados, es el inmueble denominado comercialmente Insurgentes 3211

A continuación se comparan directamente la situación actual optimizada contra la situación con proyecto.

SITUACIÓN CON PROYECTO

CONCEPTO	SITUACIÓN CON PROYECTO	BENEFICIOS
Superficie de oficinas ocupada	13,455 metros cuadrados	La eficiencia en las plantas del nuevo edificio, así como la consolidación en un solo inmueble permite incrementar la eficiencia del espacio por lo que, de ser necesario puede absorber mayor crecimiento que la situación actual optimizada.
Accesibilidad (Facilidades para personas con capacidades diferentes)	De acuerdo a la normatividad vigente	Se facilita el acceso de discapacitados
Metros cuadrados rentables por empleado	1 persona por cada 29 metros cuadrados incluyendo áreas complementarias	Se mantiene el área ocupada en los mismos términos

CONCEPTO	SITUACIÓN PROYECTO	CON BENEFICIOS
Cajones estacionamiento	de 534 cajones	Insurgentes 3211 es de los pocos edificios que superan el radio solicitado en el reglamento de construcciones para el Distrito Federal, que considera un cajón por cada 30 metros cuadrados, ya que cuenta con 1 cajón por cada 25 metros cuadrados, esto genera un incremento considerable en los costos de construcción y reduce los costos asociados a la renta de cajones de estacionamiento adicionales para empleados y visitas.
Edad del inmueble	Es un edificio nuevo	El edificio sede es un edificio que aún cuando se le da un mantenimiento excelente, ya tiene más de 40 años, por lo que su vida útil se ve reducida a la mitad que en la del edificio propuesto.
Vida Útil remanente del inmueble	80 años	El edificio propuesto tiene una vida útil de casi el doble del edificio sede.

CONCEPTO	SITUACIÓN PROYECTO	CON BENEFICIOS
Sistemas contra incendio	Hidrantes es decir gabinetes con mangueras contra incendio, además de tomas siamesas en fachadas y detectores de humo conectados al sistema inteligente del edificio, lo que permite identificar un incendio oportunamente, su ubicación exacta y se pueden tomar las medidas necesarias para resolver la contingencia.	En el inmueble nuevo se cuenta con un sofisticado sistema de monitoreo y control para los detectores de humo
Sistemas de control de acceso	Si Torniquetes activados con tarjeta de presencia	En el edificio sede se cuenta con un arco detector de metales y control a través de policías, para el edificio propuesto se cuenta con los mismos sistemas más adicionalmente un sistema de torniquetes activados por tarjetas para empleados
Alturas de losa a losa promedio	4 metros	La altura del edificio propuesto permite la colocación y distribución de sistemas y equipos como aire acondicionado y red de voz y datos, por plafón o incluso la colocación de piso falso, lo cual es imposible en el edificio sede.

CONCEPTO	SITUACIÓN CON PROYECTO	BENEFICIOS
Accesos al edificio	Muy buenos, se encuentra sobre una vialidad principal y se puede acceder a través de vialidades primarias y secundarias.	Los accesos ya sea peatonalmente y vehiculares se facilitan en el edificio propuesto.
Servicios en la zona	Muy buenos, se encuentra a pocos metros del centro comercial Perisur, que cuenta con servicios como restaurantes, cafeterías, tiendas departamentales y bancos entre otros, también se identificaron hoteles, hospitales, escuelas (ciudad universitaria) Wal-Mart entre otros.	En ambos casos se cuenta con acceso a gran variedad de servicios cercanos.
Transporte publico	Muy bueno, cuenta con una estación de metrobus enfrente y un paradero de peseros a pocos metros.	Al encontrarse el edificio propuesto sobre Insurgentes Sur se puede acceder mediante peseros de diversas rutas, que tienen su base exactamente enfrente, del otro lado de Insurgentes, además que se cuenta con Metrobus.
Eficiencia de los pisos de oficinas	Excelente, son plantas de más de 4 mil metros cuadrados con columnas moduladas en pies lo que permite incrementar la eficiencia de las plantas al momento de amueblar	Debido a la modulación estructural, el diseño racional y el tamaño de las plantas del edificio propuesto, se puede acomodar más gente en la misma superficie que en el edificio sede.

CONCEPTO	SITUACIÓN CON PROYECTO	BENEFICIOS
Luz natural al interior	Excelente, debido al diseño de las fachadas y a la extensión de las mismas, se pueden colocar los privados en la periferia y no se bloquea totalmente el paso de luz natural al interior de los pisos, además que el diseño arquitectónico de los interiores para el nuevo edificio promueve el paso de luz natural al interior	El edificio propuesto tiene fachadas integrales de vidrio diseñadas para reflejar la mayor cantidad de luz natural al interior, se ha demostrado que la gente es más productiva y se genera un ambiente de trabajo más saludable su se aprovecha adecuadamente la luz natural
Elevadores	6 elevadores se cuenta con 6 elevadores, uno de ellos de carga, lo que permite separar los flujos de pasajeros y no mezclar los servicios, por ejemplo de recolección de basura con el de los empleados, además que la tecnología de estos elevadores permite el ahorro de energía y pueden ser controlados y monitoreados desde el cuarto inteligente.	Los elevadores del edificio propuesto son más eficientes y con un consumo eléctrico sensiblemente menor
Acometida eléctrica	Mediana tensión, al comprar la energía al "mayoreo", se obtienen importantes ahorros	Al contratar el servicio en mediana tensión se consiguen importantes ahorros en el precio del Kilowatt

CONCEPTO	SITUACIÓN PROYECTO	CON BENEFICIOS
Sistemas inteligentes	Si, es un edificio con sistemas de monitoreo y control que permite integrar en un mismo equipo, el control y monitoreo de todos los sistemas y equipos del edificio, lo que permite prender y apagar luces, subir o bajar la temperatura, manejar los elevadores, programar el mantenimiento de los sistemas y equipos, identificar alarmas oportunamente, entre muchas otras ventajas.	El sistema inteligente permite controlar y monitorear todos los sistemas y equipos del edificio
Aire Acondicionado	Aire acondicionado a base de ChilledBeams, es uno de los sistemas más recientes a base de "barras frías" distribuidas con base en un proyecto dentro de los plafones a intervalos regulares en las áreas de oficinas.	Los Chillad Beams son uno de los sistemas más modernos e innovadores para el acondicionamiento de aire y reducen de forma importante el consumo de electricidad
Escaleras Interiores	Si	Se cuenta con escaleras interiores para comunicar los distintos pisos entre si.

CONCEPTO	SITUACIÓN CON PROYECTO	BENEFICIOS
Escaleras de Emergencia	Interiores presurizadas, la ventaja de estas escaleras es que durante un incendio se inyecta aire a presión para desalojar el humo y las puertas de acceso son de acero con una resistencia al fuego de hasta dos horas por lo que en caso de siniestro se puede evacuar con seguridad, o en el peor de los casos quedarse en los cubos de escaleras a esperar la ayuda de los cuerpos de bomberos.	En el edificio propuesto, en caso de incendio se inyecta aire a presión para expulsar el humo que se pudiera introducir para poder realizar la evacuación del edificio de forma segura para los usuarios del edificio.

Los conceptos anteriores son los relevantes para evaluar la decisión de adquirir un edificio de oficinas para el IFAI

Los flujos de costos y beneficios se detallan en el Anexo 3 “Evaluación Económica”

AHORROS POSIBLES EN COSTOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO ATRIBUIBLES AL PROYECTO.

Debido a su diseño Insurgentes 3211, ofrece posibilidades de ahorro y optimización de recursos en los siguientes rubros: (La estimación de algunos ahorros asociados a estos se detalla en el anexo 4 del presente documento)

- Energía: debido a su diseño y a sus equipos e instalaciones, el edificio genera ahorros en energía de la siguientes formas:
 - Fachadas, el edificio cuenta con fachadas de la más alta tecnología con las siguientes características, cristal templado de alta transparencia, lo que permite el paso de la luz natural con muy poca perdida, por lo que

se puede leer en cualquier parte de los pisos de oficinas sin necesidad de prender luces adicionales, reflectores en fachadas, son cuerpos de vidrio opacos de color blanco que por su orientación (calculada por un software especial) reflejan hacia el exterior la luz solar directa y reflejan hacia el interior solo la luz necesaria, esto reduce el calor al interior del edificio reduciendo la energía necesaria para el aire acondicionado y al mismo tiempo incrementa la cantidad de luz natural al interior del edificio, todos los vidrios de la fachada son DUO-VENT, es decir son 2 cristales templados

- separados por una cámara hermética de gas argón lo que reduce considerablemente el calor que pasa al interior del edificio reduciendo así el gasto por acondicionamiento de aire, también se cuenta con parasoles que reflejan el calor de la luz solar directa hacia el exterior, reduciendo la carga térmica al interior.
- Aire acondicionado, el sistema de aire acondicionado es un nuevo sistema llamado ChillBeam, que reduce considerablemente el costo por consumo de energía eléctrica.
- Subestación eléctrica, el edificio cuenta con subestación para transformar la corriente de mediana tensión (más barata) a baja tensión (más cara) dentro del mismo edificio.
- Sistema inteligente, lo que permite programar el apagado y prendido de las luces del edificio.
- Azotea verde, esta nos permite reducir de forma importante la carga térmica asociada a la radiación del calor de las losas de concreto en la azotea, reduciendo los costos de acondicionamiento de aire en el último piso del edificio, manteniéndolo fresco en época de calor y a las horas de mayor asoleamiento.
- Agua, el edificio cuenta con sistemas y equipos que nos permiten reducir el consumo de agua como:
 - Baños de bajo consumo, con sistemas que permiten reducir el consumo de agua,
 - Planta de tratamiento de agua, lo que nos permite reciclar el agua para su uso en los baños del edificio y en los sistemas de aire acondicionado.
 - Captación de agua pluvial, para su uso en los baños del edificio.
- Eficiencia en la operación, el edificio por su diseño nos permite generar eficiencias en la operación del edificio.
 - La modulación de las columnas de la estructura y de la manguetería en fachada es en pies, igual que los muebles para oficina, lo que permite reducir al máximo las áreas perdidas al acomodar los privados o los trenes de trabajo.
 - Las alturas de entrepiso (más de 4 metros) permite el paso de cualquier instalación (voz y datos, aire acondicionado, eléctrica, hidrosanitaria) facilitando los cambios en la distribución interior.
 - Edificio automatizado, es decir cuenta con una computadora que monitorea y controla todos los sistemas y equipos del edificio facilitando su manejo, mantenimiento reduciendo los costos por estos rubros

Estas son solo algunas de los posibles ahorros generados por las características del edificio y su impacto en la implementación del proyecto

5. EVALUACIÓN DEL PROYECTO

En esta sección se identifica y cuantifica en términos monetarios los costos y beneficios del proyecto, así como el flujo de los mismos a lo largo del horizonte de evaluación, con objeto de mostrar que el proyecto es susceptible de generar, por sí mismo, beneficios netos para la sociedad bajo supuestos razonables.

En la evaluación del proyecto se tomaron en cuenta los efectos directos e indirectos, incluyendo en su caso las externalidades y los efectos intangibles, derivados de su realización sobre el mercado relevante, los mercados relacionados a fin de determinar su impacto final sobre la sociedad.

Se presentan también como indicadores de rentabilidad el Valor Presente Neto y la TIR del proyecto.

5.1 ANÁLISIS DE LA FACTIBILIDAD ECONÓMICA (Evaluación Socioeconómica).

Independientemente de que Insurgentes 3211 es un buen edificio, es necesario evaluar los beneficios para la sociedad, para lo cual se procedió a identificar, cuantificar y valorar los costos y beneficios del proyecto.

En este sentido, a continuación se relacionan los beneficios y costos identificados, su cuantificación y su valoración respectiva

TABLA DE COSTOS Y BENEFICIOS**BENEFICIOS¹⁶**

IDENTIFICACIÓN	CUANTIFICACIÓN	VALORACIÓN	VALOR DEL FLUJO
1. Liberación de recursos, se dejará de rentar un edificio para crecimiento, para la situación actual optimizada, se consideró la opción de rentar un edificio que nos permitiera absorber el crecimiento en nuestra plantilla	7,730 metros cuadrados rentables. Renta mensual \$218 pesos por metro cuadrado (con base en lo establecido por INDAABIN para los montos máximos de rentas).	7,730.72 metros cuadrados X tope de rentas del INDAABIN X 12 meses Tope de rentas de INDAABIN = \$62.33 pesos del salario mínimo general para la Ciudad de México X 3.5 veces	\$20,237,942.66 pesos anuales
2. Liberación de recursos por la desocupación del edificio sede, que es un inmueble federal, al consolidarnos en un solo edificio desocuparíamos el edificio sede, poniéndolo a disposición del INDAABIN para su reasignación a otra dependencia, la cual no tendría que efectuar el gasto para la adquisición o renta de nuevas oficinas.	5,724 metros cuadrados rentables de oficina.	Según avalúo de INDAABIN el precio de este edificio asciende a \$24,950.62 pesos por metro cuadrado, X 5,724 metros cuadrados rentables de oficina	El valor del edificio sede es de \$142,817,366 pesos
3. Rentas de cajones de estacionamiento, para completar los cajones de estacionamiento que nos requiere el reglamento de construcciones para el Distrito Federal	25 cajones \$16 pesos por hora 8 horas diarias 5 días a la semana 52 semanas	25 cajones X \$16 pesos por hora X 8 horas diarias X 5 días a la semana X 52 semanas	= \$832,000 Pesos anuales por renta de cajones adicionales
4. Renta de salones y para juntas y eventos	Conforme a lo erogado y presupuestado para el 2012	Costo por renta de salas de juntas externas: \$2,913,750 Pesos anuales Costo por renta de salones para eventos externos: \$5,079,581 Pesos anuales	= \$7,993,331 Pesos anuales

¹⁶ El detalle del origen de estas cifras se encuentra en el Anexo 3 del presente documento.

BENEFICIOS¹⁶			
IDENTIFICACIÓN	CUANTIFICACIÓN	VALORACIÓN	VALOR DEL FLUJO
<p>5. Ahorros por costos de operación y mantenimiento, a pesar de que las superficies a comparar son iguales, la fragmentación en la operación supuesta en la situación actual optimizada genera incrementos considerables en nuestros gastos de operación y mantenimiento.</p>	<p>Diferencial entre los costos de operación y mantenimiento de la situación actual optimizada y la situación con proyecto.</p> <p>Situación Actual Optimizada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13,455 metros cuadrados. • \$1,927 pesos por metro cuadrado anual. • Total de costos de operación y mantenimiento \$25,934,814 pesos anuales. <p>Situación Con Proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13,455 metros cuadrados. • \$1,085 pesos por metro cuadrado anual. • Total de costos de operación y mantenimiento \$14,608,883 pesos anuales. 	<p>Diferencia: \$25,934,814-\$14,608,883.</p>	<p>\$11,325,930 pesos anuales, esto equivale a un beneficio de 43.67 %</p>
<p>6. Valor de rescate del edificio nuevo (Situación con Proyecto), el valor de rescate es el valor posible de realización del bien al final del periodo de evaluación, pero como no es la finalidad de la adquisición hacer un negocio para venderlo al final se usó un número muy conservador.</p>	<p>Valor del terreno \$100,954,779.68 pesos.</p> <p>Valor de las construcciones \$389,253,802.42</p>	<p>VP del valor del terreno en el año 30 \$3,369,660.95 pesos + 80% del VP del valor de las construcciones \$10,393,987.03 pesos</p>	<p>\$13,763,647.98 pesos en el año 0</p>

COSTOS

IDENTIFICACIÓN	CUANTIFICACIÓN	VALORACIÓN	VALOR DEL FLUJO
1. Precio de Insurgentes 3211 (de acuerdo al avalúo emitido por el INDAABIN) es el precio de venta establecido por indaabin y aceptado por los propietarios del edificio.	13,455 metros cuadrados vendibles. \$36,433.19 pesos por metro cuadrado.	13,455 metros cuadrados vendibles X \$36,433.19 pesos por metro cuadrado.	\$490,208,582 pesos en el año 0
2. Costo por Mudanza, debido a que existe una diferencia entre las superficies a mudar (en la situación actual optimizada es menor la superficie a mudar que en la situación con proyecto), esta diferencia se considera un costo del proyecto.	Para la situación Actual Optimizada el costo por mudanza es de \$822,128 pesos. (el costo por mudar 7,730 metros cuadrados rentables de oficinas) Para la situación con proyecto, el costo por mudanza es de \$1,430,880 pesos (el costo por mudar 13,455 metros cuadrados)	Diferencia de la Situación con Proyecto - Situación Actual Optimizada \$1,430,880 - \$822,128	\$608,751 pesos en el año 0
3: Costos por honorarios notariales derivados de la compraventa	Precio del edificio \$490,208,582 Pesos Estimado del porcentaje de los honorarios notariales y derechos por compraventa: 0.1%	\$490,208,582 Pesos X 0.1%	=490,208 Pesos en el año 0

No se incluyen como costos los siguientes:

- Impuestos, ya que en términos de la evaluación social de proyectos constituyen una transferencia (al sector gobierno) y no un costo.
- Costos de operación y mantenimiento, ya que su comparación se presenta como parte de la identificación, cuantificación y valoración de los beneficios; en este caso, en términos de ahorros en los costos de operación y mantenimiento.¹⁷
- No se identificaron efectos indirectos del proyecto como resultados de afectaciones en el mercado inmobiliario de la zona (en la descripción de la oferta y demanda de la situación con proyecto se describe con más detalle el tema).

¹⁷ En el anexo 3 se detallan estos costos, los cuales incluyen, entre otros, consumos de agua, energía eléctrica, traslado de funcionarios, vigilancia, limpieza etc.

- Impuesto Predial: De conformidad con el certificado de exención no. 8-III-230 de fecha 25 de agosto de 2010, emitido por la Subdirección de Autorizaciones adscrita a la Secretaría de Finanzas, con número de cuenta catastral: 052033040008, en el que se exenta del pago de impuesto predial al edificio ubicado en Av. México no. 151, Col. Del Carmen, Del. Coyoacán, se resuelve: “PRIMERO.- Se exenta al Organismo Descentralizado en cita, del pago de impuesto predial, respecto del inmueble que tributa con el número de cuenta señalada, por los ejercicios fiscales 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013...” con fundamento en los artículos 126 y 133 del Código Fiscal del Distrito Federal. (se anexa copia del certificado).

El artículo 133 del Código Fiscal del Distrito Federal, señala que no se pagará el impuesto Predial en los inmuebles de organismos descentralizados de la Administración Pública, siempre que continúe siendo propiedad del organismo y realice funciones de atención a la sociedad.

Nota:

Debido a las ineficiencias en la distribución de los espacios interiores que nos genera ubicarnos en dos edificios diferentes, en la situación actual optimizada, se duplican ciertas áreas como: recepciones, vestíbulos de elevadores, bodegas, archivos, circulaciones generales, sites, idf's, entre otros, lo que nos impide generar espacios dedicados a salas de juntas y salas de usos múltiples indispensables para la operación, por lo que nos vemos obligados a considerar la renta de estos espacios fuera de nuestros inmuebles, generando esto un costo adicional que se ve reflejado en las tablas anteriores.

En la situación con proyecto, al consolidar nuestra operación en un solo inmueble, el cual además por su diseño (alturas de entrepiso, grandes claros entre columnas y tamaño entre las plantas) nos permite aprovechar mejor el espacio para poder incluir áreas que nos permitan prescindir de la renta de espacios adicionales para efectuar eventos o reuniones de trabajo, redundando esto en un beneficio cuantificable.

Con base en los beneficios y costos de la tabla anterior, se construyó el flujo correspondiente que se detalla en el anexo 3 del presente documento y que a valor presente en el año 0 se presenta en la siguiente tabla:

TABLA RESUMEN DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA

CONCEPTO	VPN
A) BENEFICIOS	\$520,964,582 pesos
1. Liberación de recursos por rentas, se dejará de rentar un edificio, salas de juntas externas, salones de eventos y cajones de estacionamiento adicionales.	\$262,203,218 pesos
2. Liberación de recursos por la desocupación del edificio sede, que es un inmueble federal.	\$142,817,366 pesos
3. Ahorros por costos de operación y mantenimiento	\$102,180,351 pesos
4. Valor de rescate del edificio nuevo (Situación con Proyecto)	\$13,763,647 pesos
B) COSTOS / INVERSIÓN	\$ 491,307,541 pesos
1. Precio del edificio	\$490,208,582 pesos
2. Diferencia por costos de mudanza	\$608,751 pesos
3. Honorarios notariales	\$490,208 pesos
C) FLUJO NETO (A-B)	\$29,657,041 pesos
TIR	13.36%

Como se muestra en la tabla anterior, bajo las condiciones y supuestos señalados, la evaluación socioeconómica muestra que el proyecto de adquisición de inmueble es rentable con un VPN de \$29,657,041 pesos y una TIR de 13.36% (la cual es superior a la tasa social de descuento de 12%).

Como consecuencia directa de la implementación del proyecto, se obtienen también, beneficios no cuantificables, es decir que no son económicos pero que añaden valor al mismo, se identificaron los siguientes beneficios no cuantificables:

- El edificio cuenta con sistemas de aire acondicionado de última generación, lo que incrementa el confort de sus ocupantes.
 - Los costos de centro de datos y cableado se netean, ya que se requiere instalar un nuevo centro de datos en la ubicación complementaria y adecuar el cableado en las dos ubicaciones en ambos escenarios.
- Se mejora la accesibilidad con facilidades para personas con capacidades diferentes.
 - Se sustituye un inmueble con más de 40 años de edad por un inmueble nuevo
 - El proyecto es un edificio automatizado, lo que facilita la operación y mantenimiento de sus sistemas y equipos.
 - Se mejoran las instalaciones contra incendio mejorando la seguridad de vida de los usuarios del inmueble.
 - Se mejora en las alturas de entepiso, lo que permite instalar sistemas como aire acondicionado o voz y datos adecuadamente.
 - Se mejora en accesibilidad debido a los siguientes puntos:
 - El proyecto se encuentra frente a una estación de metrobus
 - El proyecto se encuentra sobre una vialidad principal
 - El proyecto es un edificio en proceso de certificación LEED, es decir es un edificio verde, lo que significa entre otras cosas que es un edificio con costos de operación más bajos (tal y como se muestra en la evaluación económica) y más saludable para sus ocupantes
 - Debido al diseño de sus fachadas, se incrementa sensiblemente la captación de luz natural al interior.

TABLA DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA

Año	Situación actual optimizada						Situación con Proyecto						
	Renta pura Situación Actual Optimizada	Costos de operación y mantenimiento	Valor del edificio sede	Mudanza	Centro de datos y Cableado estructurado	Acondicionamiento interior	Precio del edificio	Costos de operación y mantenimiento	Mudanza	Acondicionamiento interior	Centro de datos y cableado estructurado	Costos notariales	Valor de rescate edificio
2012	-29,063,273.66	-25,934,814.70	-142,817,366.00	-822,128.03	-11,155,172.41	-93,908,557.00	-490,208,582.00	-14,608,883.79	-1,430,880.00	-93,908,557.00	-11,155,172.41	-490,208.58	13,763,647.98
2013	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2014	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2015	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2016	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2017	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2018	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2019	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2020	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2021	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2022	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2023	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2024	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2025	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2026	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2027	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2028	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2029	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2030	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2031	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2032	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2033	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2034	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2035	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2036	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2037	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2038	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2039	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2040	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
2041	-29,063,273.66	-25,934,814.70						-14,608,883.79					
Valor Presente	-262,203,217.95	-233,978,868.00	-142,817,366.00	-822,128.03	-11,155,172.41	-93,908,557.00	-490,208,582.00	-131,798,516.09	-1,430,880.00	-93,908,557.00	-11,155,172.41	-490,208.58	13,763,647.98
VPN	-744,885,309.39						-715,228,268.10						
VPN Flujo Neto	29,657,041.30												
TIR	13.36%												

En la tabla anterior se puede revisar el comportamiento de los números bajo los criterios de la evaluación económica, esta tabla nos permite determinar la TIR y el VPN para la comparación entre los dos escenarios de la evaluación económica, la situación actual optimizada y la situación con proyecto, es decir, que conviene más al IFAI, quedarse como está o comprar un edificio que permita absorber el crecimiento y consolidar las operaciones del intituto.

5.2 ANALISIS DE FACTIBILIDAD FINANCIERA

Habiéndose demostrado, en la evaluación económica que el proyecto genera beneficios sociales bajo supuestos razonables, procedemos a evaluar el esquema de ocupación del inmueble y, de ser conveniente, el esquema de financiamiento más adecuado, para lo cual se efectúa la presente Evaluación Financiera.

Para estos fines se construyeron los flujos de rentas puras contra rentas financieras en Insurgentes 3211 bajo los siguientes supuestos.

5.2.1 Arrendamiento Puro (A/P)

Los costos por arrendamiento puro son los siguientes:

Supuestos:

- Área rentable de insurgentes 3211:..... 13,455 metros cuadrados rentables.
- Costo en renta por metro cuadrado.....\$243.00 (doscientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.)¹⁸
- Acondicionamiento interior..... \$108,933,926 (ciento ocho millones novecientos treinta y tres mil novecientos veintiséis pesos 00/100 M.N.)¹⁹
- Centro de datos y Cableado estructurado \$12,940,000 (doce millones novecientos cuarenta mil pesos 00/100 M.N)
- Costo de mudanza...\$1,430,880 (un millón cuatrocientos treinta mil ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.)²⁰

¹⁸ Este precio está por debajo de los costos promedio de renta por metro cuadrado para edificios de clase A+ en la zona del corredor Insurgentes.

¹⁹ Con base en lo establecido en el anexo 7 presupuesto de acondicionamiento interior.

²⁰ Con base en lo establecido en el anexo 17 presupuesto de mudanza

- VPN del proyecto en renta pura a 20 años (incluye acondicionamiento interior y mudanza). \$624,830,255.54 (seiscientos veinticuatro millones ochocientos treinta mil doscientos cincuenta y cinco pesos 54/100 M.N.)
- Los costos estimados por concepto de operación y mantenimiento anual son..... \$14,608,351.39 (catorce millones seiscientos ocho mil, trescientos cincuenta y un pesos 39/100 M.N.) (Ver Anexo 3. "Evaluación Económica")

Debido a que el análisis toma como base el mismo edificio y bajo las mismas condiciones, los costos de operación y mantenimiento del mismo son iguales para ambos escenarios. (Ver Anexo 13 "Evaluación Financiera")

5.2.2. Arrendamiento Financiero (A/F)

- Precio del inmueble

El valor de compra determinado por INDAABIN del inmueble ubicado en la Av. Insurgentes Sur número 3211, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, México, Distrito Federal es la cantidad: \$490,208,582, (cuatrocientos noventa millones doscientos ocho mil quinientos ochenta y dos pesos 00/100 M.N.) más I.V.A.

- ISAI y escrituración, Son los impuestos por adquisición de inmuebles y los costos relativos a los honorarios notariales.

El costo de ISAI y escrituración (incluye escrituración del arrendamiento financiero) se estima, con base en los costos de mercado para estas operaciones, en la cantidad de: \$23,632,294.52 (veintitrés millones seiscientos treinta y dos mil doscientos noventa y cuatro pesos 52/100 M.N.).

- IVA, sólo se considera IVA sobre las construcciones, los terrenos no causan IVA, por eso se desglosa el precio del edificio, para obtener la base gravable.

El Impuesto al valor Agregado sobre las construcciones se estima, con base la tasa aplicable de 16%, en la cantidad de: \$62,280,608 (sesenta y dos millones doscientos ochenta mil seiscientos ocho pesos 00/100 M.N.) siendo la base gravable el valor del terreno emitido por el INDAABIN.

- Acondicionamiento interior y TI²¹

El costo total por el acondicionamiento interior asciende a un total de \$108,933,926.00 (ciento ocho millones novecientos treinta y tres mil novecientos veintiseis pesos 00/100 M.N.)

Centro de datos y cableado estructurado asciende a un total de \$12,940,000.00 (doce millones novecientos cuarenta mil pesos 00/100 M.N.)

- Valor Presente del Proyecto de Arrendamiento Financiero

El VP del costo total del arrendamiento financiero asciende a la cantidad de: \$ 478,489,335.94 (cuatrocientos setenta y ocho millones cuatrocientos ochenta y nueve mil trescientos treinta y cinco pesos 94/100 M.N.)

El pago (intereses y principal) por el arrendamiento financiero expresado en el monto total mensual asciende en términos reales a **\$3,610,489.91 (tres millones seiscientos diez mil cuatrocientos ochenta y nueve pesos 91/10 M.N.)** en cada uno de los 240 periodos mensuales contemplados.

²¹ Con base en lo establecido en el anexo 7 presupuesto de acondicionamiento interior

Este valor se calculó utilizando la función "PAGO" del programa informático Microsoft Excel, el cual la define como el "Cálculo del pago de un préstamo basándose en pagos constantes y en una tasa de interés constante".

El costo de \$36,433 pesos/ m² (treinta y seis mil cuatrocientos treinta y tres pesos 00/100 M.N.), por metro cuadrado vendible de oficinas se determinó en el avalúo que para tales efectos emitió el INDAABIN (Ver anexo 14 "Dictamen Valuatorio").

- El costo del terreno se separa de las construcciones debido a razones impositivas (Para el cálculo del Impuesto al Valor Agregado aplica como base gravable el valor correspondiente a las construcciones).
- Los costos estimados por concepto de operación y mantenimiento ascienden a \$14,608,351.39 (catorce millones seiscientos ocho mil trescientos cincuenta y un pesos 39/100 M.N.) anuales, (Ver Anexo 13. "Evaluación Financiera")
- Costo estimado por adaptación de los interiores: Se consideró un costo de \$108,933,926.63 (ciento ocho millones novecientos treinta y tres mil novecientos veintiseis pesos 63/100) (Ver Anexo 7. "Presupuesto de obra").

Cálculo del Valor de Rescate:

CONSIDERANDO QUE NO ES OBJETIVO DE ESTE ANÁLISIS LA REALIZACIÓN DEL ACTIVO AL FINALIZAR EL HORIZONTE DE EVALUACIÓN, SI NO LA GENERACIÓN DE AHORROS DURANTE EL PERIODO DE ANÁLISIS, LA METODOLOGÍA UTILIZADA ES LA SIGUIENTE:

- a) Se considera que el valor del terreno no sufre depreciación durante el horizonte de evaluación, por lo que

se lleva el 100% del valor determinando por INDAABIN hasta el final del horizonte de evaluación para después traerlo a valor presente.

- b) Se consideró el 80 % del valor de las construcciones, este valor se lleva al final del horizonte de evaluación y se trae a valor presente.
- c) El valor de rescate corresponde a la suma de los 2 puntos anteriores

VALOR DE RESCATE: \$42,747,801 pesos.

- De conformidad con el certificado de exención no. 8-III-230 de fecha 25 de agosto de 2010, emitido por la Subdirección de Autorizaciones adscrita a la Secretaría de Finanzas, con número de cuenta catastral: 052033040008, en el que se exenta del pago de impuesto predial al edificio ubicado en Av. México no. 151, Col. Del Carmen, Del. Coyoacán, se resuelve: "PRIMERO.- Se exenta al Organismo Descentralizado en cita, del pago de impuesto predial, respecto del inmueble que tributa con el número de cuenta señalada, por los ejercicios fiscales 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013..." con fundamento en los artículos 126 y 133 del Código Fiscal del Distrito Federal. (se anexa copia del certificado).

El artículo 133 del Código Fiscal del Distrito Federal, señala que no se pagará el impuesto Predial en los inmuebles de organismos descentralizados de la Administración Pública, siempre que continúe siendo propiedad del organismo y realice funciones de atención a la sociedad.

Con relación a la tasa de interés utilizada, se consideró la empleada para evaluar los proyectos de inversión de la Administración Pública Federal y se utiliza como referencia la tasa TIIE publicada el día 24 de Mayo del 2012 por Banco de México más una sobretasa, sin embargo en el capítulo 6 Análisis de Sensibilidad se presentan

variaciones en las tasas referidas, la tasa aplicada en el análisis financiero, con base en los lineamientos aplicables²², donde dice que "Los beneficios y costos se expresarán en términos reales, esto es, descontando el efecto causado por la inflación" es una tasa real, es decir, la tasa de interés nominal de la cual se ha descontado el efecto de la inflación, esta se calcula mediante la siguiente fórmula: $(Tasa\ Nominal - Tasa\ de\ inflación) / (1 + Tasa\ de\ inflación)$.

La sobretasa determinada en la Subasta es de 0.8100%.

El periodo de evaluación es de 20 años, es igual al periodo de amortización del arrendamiento financiero.

²²LINEAMIENTOS para la elaboración y presentación de los análisis costo y beneficio de los programas y proyectos de inversión. (DOF Martes 18 de marzo de 2008)

5.3 INDICADORES DE RENTABILIDAD PARA LA EVALUACIÓN FINANCIERA

El cálculo de rentabilidad se fundamenta en el Beneficio Neto del Proyecto que se determinó con la valoración de costos y beneficios de la opción de tomar en arrendamiento puro Insurgentes tres dos once contra la opción de adquirirlo a través del mecanismo de arrendamiento financiero, con la finalidad de evaluar cual es la alternativa más rentable y que ofrezca mayores beneficios, ya que financieramente, no siempre es mejor comprar que arrendar.

Se analizó la alternativa considerada calculando el Valor Presente Neto (VPN) de ambas opciones (Renta pura V.S. Renta Financiera en Insurgentes tres dos once).

TABLA RESUMEN DE LA EVALUACIÓN FINANCIERA INCLUYENDO EL VALOR DE RESCATE.

VP del proyecto de Rentas Puras	VP del costo total del Arrendamiento Financiero	VPN de los Beneficios del proyecto	Porcentaje de diferencia
\$624,830,255	\$478,489,335	\$146,340,919	23.42%

El detalle y origen de estas cifras se detalla en el anexo 13 del presente documento.

TABLA DE AMORTIZACIÓN DE INTERESES

Año	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago
1	\$ 683,788,042.02	\$ 37,364,383.59	\$ 19,242,238.17	\$ 664,545,803.84	\$ 56,606,621.77
2	\$ 664,545,803.84	\$ 36,271,886.76	\$ 20,334,735.01	\$ 644,211,068.84	\$ 56,606,621.77
3	\$ 644,211,068.84	\$ 35,117,362.36	\$ 21,489,259.41	\$ 622,721,809.43	\$ 56,606,621.77
4	\$ 622,721,809.43	\$ 33,897,288.70	\$ 22,709,333.07	\$ 600,012,476.36	\$ 56,606,621.77
5	\$ 600,012,476.36	\$ 32,607,944.17	\$ 23,998,677.59	\$ 576,013,798.77	\$ 56,606,621.77
6	\$ 576,013,798.77	\$ 31,245,395.86	\$ 25,361,225.91	\$ 550,652,572.85	\$ 56,606,621.77
7	\$ 550,652,572.85	\$ 29,805,487.53	\$ 26,801,134.24	\$ 523,851,438.61	\$ 56,606,621.77
8	\$ 523,851,438.61	\$ 28,283,827.00	\$ 28,322,794.77	\$ 495,528,643.84	\$ 56,606,621.77
9	\$ 495,528,643.84	\$ 26,675,772.71	\$ 29,930,849.06	\$ 465,597,794.79	\$ 56,606,621.77
10	\$ 465,597,794.79	\$ 24,976,419.57	\$ 31,630,202.19	\$ 433,967,592.60	\$ 56,606,621.77
11	\$ 433,967,592.60	\$ 23,180,584.01	\$ 33,426,037.76	\$ 400,541,554.83	\$ 56,606,621.77
12	\$ 400,541,554.83	\$ 21,282,788.12	\$ 35,323,833.65	\$ 365,217,721.19	\$ 56,606,621.77
13	\$ 365,217,721.19	\$ 19,277,243.03	\$ 37,329,378.74	\$ 327,888,342.45	\$ 56,606,621.77
14	\$ 327,888,342.45	\$ 17,157,831.15	\$ 39,448,790.62	\$ 288,439,551.83	\$ 56,606,621.77
15	\$ 288,439,551.83	\$ 14,918,087.60	\$ 41,688,534.16	\$ 246,751,017.67	\$ 56,606,621.77
16	\$ 246,751,017.67	\$ 12,551,180.43	\$ 44,055,441.34	\$ 202,695,576.33	\$ 56,606,621.77
17	\$ 202,695,576.33	\$ 10,049,889.79	\$ 46,556,731.97	\$ 156,138,844.36	\$ 56,606,621.77
18	\$ 156,138,844.36	\$ 7,406,585.94	\$ 49,200,035.82	\$ 106,938,808.53	\$ 56,606,621.77
19	\$ 106,938,808.53	\$ 4,613,205.94	\$ 51,993,415.83	\$ 54,945,392.70	\$ 56,606,621.77
20	\$ 54,945,392.70	\$ 1,661,229.06	\$ 54,945,392.70	\$ 0.00	\$ 56,606,621.77
TOTAL		\$ 448,344,393.93	\$ 683,788,042.02		

En esta tabla se observa la disgregación de los intereses y el principal, así como de los saldos insolutos y el pago anual total, y es meramente indicativa, puede cambiar con base en la TIEE aplicable al momento del pago.

TABLA DE LA EVALUACIÓN FINANCIERA

Año	SITUACIÓN CON PROYECTO (RENTAS PURAS)				SITUACIÓN CON PROYECTO (ARRENDAMIENTO FINANCIERO)					
	Renta Total	Costos de operación y mantenimiento	Centro de datos y Cableado estructurado	Acondicionamiento interior	Pago del Arrendamiento Financiero (intereses + principal)	Costos de operación y mantenimiento	Centro de datos y cableado estructurado	Costos notariales	ISAI	Valor de Rescate
2012	-45,512,344.80	-14,608,351.39	-12,940,000.00	-108,933,926.63	-43,325,878.87	-14,608,351.39	-12,940,000.00	-1,267,369.52	-22,364,925.00	42,747,801.42
2013	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2014	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2015	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2016	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2017	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2018	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2019	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2020	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2021	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2022	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2023	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2024	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2025	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2026	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2027	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2028	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2029	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2030	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2031	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
Valor Presente	-380,746,120.94	-122,210,207.98	-12,940,000.00	-108,933,926.63	-362,454,634.86	-122,210,207.98	-12,940,000.00	-1,267,369.52	-22,364,925.00	42,747,801.42
VPN	-624,830,255.54				-478,489,335.94					
VPN de los ahorros del proyecto re RP Vs RF			146,340,919.61							
% ahorro			23.42%							

En la tabla anterior se puede evaluar el comportamiento de los indicadores de rentabilidad, así como el origen de los mismos, se calcula el VPN y el porcentaje de ahorro entre los dos escenarios evaluados, comprar los números bajo el esquema de arrendamiento financiero y renta pura de Insurgentes 3211

6. ANALISIS DE SENSIBILIDAD Y RIESGOS

Mediante este análisis se identifican los efectos que ocasionaría la modificación de las variables relevantes sobre el Valor presente neto del proyecto. Se considera el efecto derivado de variaciones porcentuales en: el monto de inversión, Los costos de operación y mantenimiento y la tasa de interés, así mismo se señala la variación porcentual de estos rubros con la que el VPN sería igual a cero.

6.1. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD PARA LA EVALUACIÓN ECONÓMICA

Como primer punto se analiza el impacto derivado de variaciones porcentuales en el monto total de la inversión, en la siguiente tabla se muestran variaciones porcentuales en pasos de 10%, el proyecto sigue generando ahorros con incremento de hasta 11%.

También se analiza la variación en el valor de rescate en pasos del 10%, si no consideráramos el valor de rescate la TIR sería igual a 0.

Para los costos de operación y mantenimiento, el proyecto mejora su desempeño si existen incrementos a este rubro, esto debido a que se incrementa la diferencia favorable al proyecto (al incrementarse los gastos de operación de la Situación actual optimizada)

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD PARA LA EVALUACIÓN ECONÓMICA

Porcentaje de variación					
Variación en:	20%	10%	0%	-10%	-20%
Inversión					
VPN	\$68,384,675	\$19,363,816	\$29,657,041	\$78,677,899	\$127,698,757
TIR	10%	11%	13%	16%	20%
Valor de rescate.					
VPN	\$32,409,770	\$31,033,406	\$29,657,041	\$28,280,676	\$26,904,311
TIR	13%	13%	13%	13%	13%
Costos de Operación y Mantenimiento					
VPN	\$76,452,814	\$53,054,928	\$29,657,041	\$6,259,154	\$-17,138,732
TIR	16%	14%	13%	12%	11%

La solidez del proyecto permite que existan variaciones importantes en los gastos arriba señalados y aún así seguir generando ahorros.

6.2. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD PARA LA EVALUACIÓN FINANCIERA

En este apartado se analiza el comportamiento de los indicadores de sensibilidad para la evaluación financiera aplicando variaciones a la Inversión, a la Tasa y al valor de rescate,

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD PARA LA EVALUACIÓN FINANCIERA

Porcentaje de variación					
Variación en:	20%	10%	0%	-10%	-20%
Inversión					
VPN	\$73,849,992	\$110,095,456	\$146,340,919	\$182,586,383	\$218,831,846
%	11.82%	17.62%	23.42%	29.22%	35.02%
Tasa					
Variación	+200 puntos	+100 puntos	0 Puntos	-100 puntos	-200 puntos
VPN	\$78,102,501	\$113,075,174	\$146,340,919	\$177,858,589	\$207,599,201
%	12.50%	18.10%	23.42%	28.47%	33.22%
Valor de rescate.					
VPN	\$154,890,479	\$150,615,699	\$146,340,919	\$142,066,139	\$137,791,359
%	24.79%	24.11%	23.42%	22.74%	22.05%

Con base en lo anterior podemos concluir que el proyecto es sólido y resiste variaciones superiores al 20% generando aún ahorros, en los riesgos más factibles como: incrementos en la tasa, incrementos en la inversión total y en el valor de rescate.

RIESGOS

- **RIESGO:** Debido a que el edificio será acondicionado en su totalidad, con base en las necesidades del IFAI, se puede perder el control de la aplicación de los recursos destinados a este fin.

MITIGACIÓN: Los recursos necesarios, que además forman parte de este proyecto, serán depositados en un fideicomiso que permita transparentar su aplicación y controlar los flujos, además se solicitará al constructor una fianza de cumplimiento y un depósito en garantía.

- **RIESGO:** Las variaciones en el tipo de cambio pueden afectar los precios del edificio y/o de las adecuaciones interiores mientras no se concrete la operación

MITIGACIÓN: Se buscará firmar compromisos y de ser posible, contratos para fijar los precios en valores que nos sean convenientes, así mismo se buscará reducir, en lo posible los tiempos de los procesos para reducir riesgos cambiarios.

- **RIESGO:** La variación en las tasas puede representar un riesgo para la rentabilidad del proyecto

MITIGACIÓN: El proyecto es lo suficientemente sólido como para resistir incrementos importantes, tal y como se puede ver en la evaluación de sensibilidad y riesgos.

- **RIESGO:** Reformas a la LFTAIPG que adicione a las atribuciones del IFAI para convertirlo en el Instituto Nacional de Acceso a la Información Pública Gubernamental. El Sen. Arturo Escobar y Vega, Coordinador del PVEM en el Senado de la República declaró recientemente que el Partido Verde Ecologista de México presentará una iniciativa que permita transformar al IFAI en el "Instituto Nacional de

Acceso a la Información Pública Gubernamental" a fin de que impulse una política de rendición de cuentas para todos los poderes y todos los órganos de gobierno, lo que implicaría el incremento en el número de plazas a fin de estar en posibilidades de dar cumplimiento a nuevas atribuciones y responsabilidades.

MITIGACIÓN: Se estima que aún ante la eventual posibilidad de convertir al IFAI en un órgano garante nacional, la nueva sede propuesta estaría en posibilidades de albergar un relativo incremento en el número de servidores públicos del IFAI, prescindiendo de algunas áreas de servicios para transformarlas en áreas de procesos sustantivos.

- **RIESGO.** Problemas macroeconómicos, Inestabilidad en las finanzas públicas que provoque disminución en el gasto en las dependencias.

MITIGACIÓN. Que el Instituto año con año, establezca mecanismos y acciones adecuadas para llevar a cabo un ejercicio austero y racional del gasto público y que priorice la atención de sus obligaciones de pago.

- **RIESGO.** Los relacionados con catastrofes naturales o incidentes o accidentes como incendios, sismos, entre otros.

MITIGACIÓN. El instituto contratará los seguros que sean necesarios para garantizar la posible reposición o reparación del edificio en el caso de que resultara dañado por causas naturales o accidentes.

7. CONCLUSIONES

Se busca exponer de forma clara y precisa los argumentos por los cuales el proyecto debe realizarse.

- Se generarán ahorros de más de 11 millones de pesos anuales en gastos de operación y mantenimiento con respecto a la situación actual optimizada.
 - Con la adquisición de un inmueble nuevo se obtienen ventajas que no son únicamente económicas, ya que se genera un ambiente de trabajo sano y moderno, orientado al incremento de calidad laboral, y por ende a una mayor productividad.
 - Beneficia al Instituto con una ubicación central, con acceso directo a vías de comunicación primarias y transporte público, además de múltiples servicios en la zona.
 - De acuerdo a los indicadores de rentabilidad, es más conveniente para el IFAI adquirir el inmueble a través de un esquema de arrendamiento financiero que ocuparlo bajo el esquema de renta pura o mantener la situación actual (aún la situación actual optimizada).
 - El proyecto resiste para los escenarios analizados variaciones significativas, tanto en la tasa como en la inversión
 - Para la evaluación económica, el proyecto alcanza una TIR del 13%.
 - Para la evaluación financiera, el proyecto genera ahorros superiores al 23%.
- Actualmente el IFAI no cuenta con espacios que le permitan llevar a cabo adecuadamente sus funciones, la implementación del proyecto le permitirá brindar un servicio eficiente y expedito a la Ciudadanía, mejorando las condiciones de trabajo de sus empleados, mejorando su operación y reduciendo los costos de operación y mantenimiento.

8. RELACION DE ANEXOS

Anexo 1	Reglamento del IFAI
Anexo 2	Principales Trámites
Anexo 3	Evaluación Económica
Anexo 4	Ahorros por consumo de agua y energía
Anexo 5	Criterios de clasificación de edificios
Anexo 6	Áreas complementarias
Anexo 7	Presupuesto de acondicionamiento interior
Anexo 8	Edificio para crecimiento
Anexo 9	Edificios disponibles clases A y A+
Anexo 10	Edificios disponibles clases B y C
Anexo 11	Tabla comparativa
Anexo 12	Anteproyecto arquitectónico
Anexo 13	Evaluación Financiera
Anexo 14	Dictamen Valuatorio INDAABIN
Anexo 15	Cronograma de actividades
Anexo 16	Estándares optimizados
Anexo 17	Presupuesto de Mudanza
Anexo 18	Criterios generales de política económica 2012
Anexo 19	Trámites y documentos
Anexo 20	Predial
Anexo 21	Uso de suelo
Anexo 22	TI

Modificación al Reglamento Interior del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos.

El Pleno del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 37, fracción XVI de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental; 39, fracción XII de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, y 6o. de su Decreto, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veinticuatro de diciembre de dos mil dos, y

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto del Ejecutivo Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el cinco de julio de dos mil diez, se expidió la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, y se reformaron los artículos 3, fracciones II y VII, y 33, así como la denominación del Capítulo II del Título II, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental;

Que derivado de la reforma a la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, se cambió la denominación del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública por Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos;

Que con fundamento en el artículo 38 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos tiene por objeto difundir el conocimiento del derecho a la protección de datos personales en la sociedad mexicana, promover su ejercicio y vigilar la debida observancia de las disposiciones previstas en dicha ley y las que deriven de ella; en particular aquellas relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones por parte de los sujetos regulados por la misma, y

Que en sesión del Pleno del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos celebrada el veinticinco de abril de dos mil once, los Comisionados aprobaron modificaciones al Reglamento Interior del Instituto, con objeto de que su estructura orgánica y bases de operación respondan a las nuevas atribuciones del organismo, se expide la presente

MODIFICACION AL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA

Artículo Unico.- Se reforma el artículo 6 y se adiciona el Capítulo Sexto con el artículo 24 BIS, recorriéndose en su orden los demás capítulos del Reglamento Interior del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, publicado en el Diario Oficial de la Federación el dos de mayo de dos mil siete, para quedar como sigue:

...

CAPITULO SEGUNDO

DE LA ORGANIZACION Y FACULTADES DEL INSTITUTO

Artículo 6. ...

...

V BIS. Secretaría de Protección de Datos Personales;

...

VII. Direcciones Generales:

- a) De Administración
- b) De Asuntos Internacionales
- c) De Asuntos Jurídicos;
- d) De Atención a la Sociedad y Relaciones Institucionales;
- e) De Autorregulación;
- f) De Clasificación;
- g) De Comunicación Social;

- h) De Coordinación y Vigilancia de la Administración Pública Federal;
- i) De Estudios e Investigación;
- j) De Informática y Sistemas;
- k) De Normatividad y Estudios;
- l) De Sanciones;
- m) De Protección de Derechos, y
- n) De Verificación.

CAPITULO SEXTO

DE LA SECRETARIA DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES

Artículo 24 BIS. Son atribuciones de la Secretaría de Protección de Datos Personales:

I. Coordinar y supervisar la elaboración de los proyectos normativos en materia de protección de datos personales derivados de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, de sus Reglamentos, y demás disposiciones aplicables, y someterlos a consideración del Pleno;

II. Coordinar y supervisar la elaboración de los dictámenes y opiniones, en materia de protección de datos personales, de leyes, reglamentos y otros instrumentos jurídicos, llevando el seguimiento legislativo o regulatorio respectivo;

III. Coordinar y supervisar la elaboración de opiniones sobre la interpretación para efectos administrativos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, en materia de protección de datos personales;

IV. Dirigir, coordinar y supervisar la elaboración de publicaciones especializadas en materia del derecho de protección de datos personales que autorice el Pleno;

V. Coordinar y supervisar la recepción, trámite y sustanciación de los procedimientos de protección de derechos, y someter a consideración del Comisionado Ponente un proyecto de resolución;

VI. Llevar a cabo las acciones tendientes a propiciar, dentro del procedimiento de protección de derechos, una conciliación entre el titular de los datos y el responsable y, de ser el caso, formular el acuerdo respectivo;

VII. Coordinar y supervisar las verificaciones que le instruya el Pleno para vigilar el cumplimiento que los sujetos regulados y obligados dan a las disposiciones contenidas en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, y en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, en sus Reglamentos y en las demás disposiciones aplicables;

VIII. Supervisar, coordinar y sustanciar los procedimientos de imposición de sanciones que instruya el Pleno, emitir la resolución correspondiente y notificarla a las partes;

IX. Auxiliar en la tramitación y asignación de los recursos de revisión, en términos de lo dispuesto por la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, que se interpongan en contra de las resoluciones que emita el Pleno del Instituto;

X. Proponer y supervisar el desarrollo, fomento y difusión de análisis, estudios e investigaciones en materia de protección de datos personales;

XI. Coordinar la difusión y divulgación de estudios sobre estándares y mejores prácticas internacionales en materia de seguridad de la información, en atención a la naturaleza de los datos personales; las finalidades del tratamiento, y las capacidades técnicas y económicas del responsable;

XII. Coordinar y supervisar la elaboración de estudios de impacto sobre la privacidad previo a la puesta en práctica de una nueva modalidad de tratamiento de datos personales o a la realización de modificaciones sustanciales en tratamientos ya existentes;

XIII. Coordinar y supervisar la actualización de los instrumentos jurídicos y guías aplicables a los procedimientos de derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de protección de derechos, de verificación y de imposición de sanciones, y la elaboración de informes institucionales y estadísticas, entre otros, en los asuntos de su competencia;

XIV. Coordinar la elaboración de informes en materia de protección de datos personales sobre presuntas infracciones e incumplimientos a la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, y a su Reglamento, en materia de protección de datos, por parte de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, y enviarlos a las instancias competentes;

XV. Vigilar y dar seguimiento al cumplimiento de las resoluciones que en materia de protección de datos emita el Instituto;

XVI. Acreditar en coadyuvancia con la Secretaría de Economía, a terceros certificadores a fin de armonizar el tratamiento de los datos personales de acuerdo con lo establecido por la Ley aplicable;

XVII. Elaborar los informes para las autoridades competentes sobre las sanciones impuestas a los infractores de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, e informar al área jurídica de las conductas presuntamente constitutivas de delito para los efectos legales a que haya lugar;

XVIII. Participar en la elaboración y ejecución de los planes y programas que en coadyuvancia se lleven a cabo con las dependencias reguladoras para la emisión de la normatividad secundaria;

XIX. Promover la cooperación internacional para la efectiva tutela del derecho de protección de datos personales fuera del territorio nacional, así como la difusión e intercambio de mejores prácticas a nivel global;

XX. Colaborar con otras autoridades de supervisión y organización nacionales e internacionales, en materia de protección de datos;

XXI. Participar en foros y eventos internacionales relacionados con la materia de protección de datos personales;

XXII. Nombrar y remover a su personal de apoyo, y elaborar el acuerdo de adscripción de las unidades administrativas a su cargo;

XXIII. Proponer al Comisionado Presidente el nombramiento y remoción, en su caso, de los directores generales de su adscripción, de acuerdo con el Estatuto del Servicio Profesional del Instituto;

XXIV. Informar sobre el avance de los planes y programas, así como de las actividades y el desempeño de las unidades administrativas a su cargo, y

XXV. Las demás que le confieran el Pleno del Instituto y las disposiciones legales y administrativas que le sean aplicables.

...

TRANSITORIO

UNICO.- Las modificaciones al Reglamento Interior entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

México, Distrito Federal, a veinticinco de abril de dos mil once.- Así lo acordó el Pleno del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, en sesión celebrada el día veinticinco de abril de dos mil once.- La Comisionada Presidenta, **Jacqueline Peschard Mariscal**.- Rúbrica.- Los Comisionados: **Sigríd Arzú Colunga, María Marván Laborde, María Elena Pérez-Jaén Zermeño y Angel Trinidad Zaldívar**.- Rúbricas.- La Secretaria de Acuerdos, **Cecilia Azuara Arai**.- Rúbrica.

(R.- 324619)

En el documento que usted está visualizando puede haber caracteres u objetos que no se muestren debido a la conversión a formato HTML, por lo que le recomendamos tomar siempre como referencia la imagen digitalizada del DOF y/o el archivo PDF.

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACION Y PROTECCION DE DATOS

Modificación al Reglamento Interior del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos.

El Pleno del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, con fundamento en lo dispuesto por la fracción XVI del artículo 37 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y 6 de su Decreto, y

CONSIDERANDO

Que con fecha 11 de junio de 2002, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, con la finalidad de proveer lo necesario para garantizar el acceso de toda persona a la información en posesión de los Poderes de la Unión, los órganos constitucionales autónomos o con autonomía legal, y cualquier otra entidad federal;

Que mediante Decreto del Ejecutivo Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de diciembre de 2002, se estableció al Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, como organismo descentralizado no sectorizado, con autonomía operativa, presupuestaria y de decisión;

Que el artículo 37 fracción XVI de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, establece que es atribución del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública elaborar su Reglamento y demás normas de operación;

Que con fecha 5 de julio de 2010, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se expide la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y se reforman los artículos 3, fracciones II y VII, y 33, así como la denominación del Capítulo II, del Título Segundo, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental; ordenamiento legal que tiene por objeto la protección de los datos personales en posesión de los particulares, con la finalidad de regular su tratamiento legítimo, controlado e informado, a efecto de garantizar la privacidad y el derecho a la autodeterminación informativa de las personas;

Que con base en el Decreto enunciado en el párrafo anterior, no sólo cambió la denominación del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública Gubernamental a Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, sino también su ámbito de competencia y atribuciones;

Que con fecha 28 de abril del año 2011, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la "Modificación al Reglamento Interior del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública", por virtud del cual se reformó el artículo 6 y se adicionó el Capítulo Sexto con el artículo 24 BIS, con el cual se creó la Secretaría de Protección de Datos Personales para el ejercicio de las atribuciones del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos y el despacho de los asuntos que le competen, se le confirieron atribuciones y se crearon diversas direcciones generales, entre ellas, las "De Sanciones" y la "De Verificación".

Que mediante Acuerdo ACT-EXT/ORG-GOB/14/09/2011.02, tomado por el Organo de Gobierno del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos el día 14 de septiembre del año en curso, el Instituto aprobó su Estructura Orgánica y determinó cambiar la denominación de diversas unidades administrativas, entre éstas la de la Secretaría Ejecutiva por Secretaría General, la de la Secretaría de Acuerdos por Secretaría de Acceso a la Información y la de la Dirección General de Sanciones por Dirección General de Sustanciación y Sanción.

Que a efecto de cumplir cabalmente con la vigilancia y verificación de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y llevar a cabo su ejecución; el Pleno del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, en sesión celebrada el día 14 del mes de diciembre del año 2011, tiene a bien expedir la siguiente:

MODIFICACION AL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACION Y PROTECCION DE DATOS

Artículo Unico.- Se reforman los artículos 6, fracciones V, VI, VII incisos "f" y "l", 23 fracción XI, 24, 24 BIS fracciones II, IV a XXV, 25 fracciones II, XII y XXV, 26 fracción VI y el artículo 36 y **se adicionan**, el artículo 6 fracción VII, con el inciso o), el artículo 24 BIS con un último párrafo y los artículos 34 BIS, 34 TER y el Capítulo Noveno con el artículo 35, recorriéndose en su orden el último Capítulo, para quedar como sigue:

**CAPITULO SEGUNDO
DE LA ORGANIZACION Y FACULTADES DEL INSTITUTO**

Artículo 6. ...

I. a IV. ...

V. Secretaría de Acceso a la Información;

V BIS. ...

VI. Secretaría General;

VII. ...

a) a e) ...

f) De Clasificación y Datos Personales;

g) a k) ...

l) De Sustanciación y Sanción;

m) ...

n) ...

o) De Coordinación de Políticas de Acceso.

...

Artículo 23. ...

I. a X. ...

XI. Turnar, a través de la Secretaría de Acceso a la Información, al Comisionado Ponente que corresponda de acuerdo con el sistema aprobado por el Pleno los recursos de revisión, de reconsideración, procedimientos de verificación por falta de respuesta y otros previstos en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

...

**CAPITULO QUINTO
DE LA SECRETARIA DE ACCESO A LA INFORMACION**

Artículo 24. Son atribuciones de la Secretaría de Acceso a la Información:

...

**CAPITULO SEXTO
DE LA SECRETARIA DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES**

Artículo 24 BIS. ...

I. ...

II. Coordinar y supervisar la elaboración de los dictámenes y opiniones, de proyectos de leyes, reglamentos y otros instrumentos jurídicos;

III. ...

IV. Coordinar y vigilar las acciones necesarias para que se lleve a cabo la sustanciación y desahogo de los procedimientos de protección de derechos, verificación e imposición de sanciones previstos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares;

V. Coordinar y vigilar las acciones necesarias para que se lleve a cabo la verificación a los sistemas de datos personales en términos de lo previsto por la normatividad aplicable;

VI. Ejecutar las instrucciones que dicte el Pleno del Instituto respecto de procedimiento de verificación previsto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, emitir las órdenes de verificación y suscribir los oficios de comisión para la sustanciación del procedimiento de verificación conforme al ordenamiento legal citado y a las demás disposiciones aplicables;

VII. Coordinar y supervisar las verificaciones que en materia de protección de datos personales instruya el Pleno, así como expedir las correspondientes credenciales de verificador a los servidores públicos que ejerzan tales funciones;

- VIII.** Coordinar y supervisar que se lleve a cabo la elaboración de los proyectos de las resoluciones de los procedimientos de protección de derechos, verificación e imposición de sanciones, en términos de la legislación de la materia;
- IX.** Coordinar y supervisar las actividades que correspondan, para el seguimiento y cumplimentación de las resoluciones que se dicten por el Instituto en materia de protección de datos personales;
- X.** Coordinar y supervisar el apoyo técnico necesario para la sustanciación de recursos de revisión que deriven de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, en materia de protección de datos personales, en los términos que el Pleno determine;
- XI.** Informar al Pleno el desarrollo de los procedimientos de protección de derechos, verificación e imposición de sanciones y presentar al comisionado ponente los proyectos de resolución correspondientes y en su caso, cuando el Pleno lo determine, presentar al mismo los proyectos de resolución respectivos;
- XII.** Promover la adopción de esquemas de autorregulación;
- XIII.** Coordinar el diseño y la operación de mecanismos y criterios para la acreditación de terceros certificadores, así como para la certificación en materia de protección de datos personales;
- XIV.** Coordinar la evaluación de las solicitudes de autorización de medidas compensatorias y proponer el proyecto de resolución correspondiente al Pleno;
- XV.** Coordinar la administración del Registro de Esquemas de Autorregulación y las evaluaciones de aquellos que sean notificados para su inscripción;
- XVI.** Coordinar y supervisar la elaboración de evaluaciones de impacto a la privacidad;
- XVII.** Promover la cooperación internacional para la efectiva tutela del derecho de protección de datos personales, la difusión e intercambio de mejores prácticas, así como con autoridades y organizaciones nacionales e internacionales, en coordinación con la unidad administrativa competente;
- XVIII.** Fomentar y difundir análisis, estudios e investigaciones en materia de protección de datos personales; estándares y mejores prácticas en materia de seguridad de la información;
- XIX.** Representar al Instituto en los asuntos, eventos, foros, conferencias, que determine el Pleno;
- XX.** Nombrar y remover al personal que se encuentre bajo su adscripción, así como presentar al Pleno el acuerdo de adscripción de las unidades administrativas bajo su cargo;
- XXI.** Proponer al Comisionado Presidente el nombramiento y remoción, en su caso, de los directores generales de su adscripción, de acuerdo con el Estatuto del Servicio Profesional del Instituto;
- XXII.** Proponer y participar, en coordinación con la Secretaría General, en la celebración de convenios, acuerdos y demás instrumentos jurídicos que promuevan la colaboración y participación con otras entidades, dependencias, organizaciones nacionales e internacionales, para la protección de datos personales y el cumplimiento a lo establecido en la legislación de la materia;
- XXIII.** Coordinar y supervisar, la operación de las oficinas de representación del Instituto en las entidades federativas, así como dar seguimiento a los acuerdos de colaboración respectivos;
- XXIV.** Representar al Instituto en asuntos de carácter legal, contencioso y jurisdiccional, que deriven de asuntos de su competencia; y
- XXV.** Las demás que le confieran el Pleno del Instituto y las disposiciones legales que le sean aplicables.

Para el ejercicio de las facultades que se le confieren en el presente Reglamento, la Secretaría de Protección de Datos Personales se auxiliará de las Direcciones Generales de: Autorregulación, Normatividad y Estudios, Sustanciación y Sanción y Verificación. Asimismo, se auxiliará de las Direcciones de Atención Regional y de Coordinación y Seguimiento.

CAPITULO SEPTIMO

DE LA SECRETARIA GENERAL

Artículo 25. Son atribuciones de la Secretaría General:

- I.** ...
- II.** Elaborar los proyectos de convenios, contratos, bases de colaboración y demás actos consensuales a celebrarse con terceros, en coordinación con las Secretarías de Acceso a la Información y de Protección de Datos Personales y darles seguimiento;

III. a XI. ...

XII. Elaborar y proponer al Pleno el proyecto original y los proyectos de actualización de los catálogos de funciones y de perfiles de puestos, así como los lineamientos relativos a la gestión y administración de los recursos humanos del Instituto de conformidad con el Estatuto del Servicio Profesional y del Personal Administrativo del Instituto. Para la gestión y operación de los recursos humanos del Instituto la Secretaría General se auxiliará de la Dirección General de Administración;

XIII a XXIV. ...

XXV. Recabar la información y elementos estadísticos que reflejen el estado de las funciones del Instituto en coordinación con las Secretarías de Acceso a la Información y de Protección de Datos Personales;

...

Artículo 26. ...**I. a V. ...**

VI. Formular el anteproyecto de presupuesto por programas relativos al área a su cargo, conforme a las normas que emita la Secretaría General;

...

Artículo 34 BIS. Son atribuciones específicas de la Dirección General de Sustanciación y Sanción:

- I.** Aplicar la normatividad para la sustanciación de los procedimientos de protección de derechos y de imposición de sanciones previstos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares;
- II.** Sustanciar los procedimientos de protección de derechos y de imposición de sanciones previstos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares;
- III.** Realizar las acciones conducentes para impulsar la conciliación entre el titular de los datos y el responsable, dentro del procedimiento de protección de derechos, así como celebrar la audiencia o las audiencias correspondientes y formalizar el acuerdo al que lleguen las partes, y
- IV.** Elaborar y enviar los proyectos de resoluciones que correspondan con motivo de la sustanciación de los procedimientos de protección de derechos y de imposición de sanciones previstos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

Artículo 34 TER. Son atribuciones específicas de la Dirección General de Verificación:

- I.** Realizar las verificaciones que sean instruidas por el Pleno a fin de vigilar el cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, sus Reglamentos y las demás disposiciones aplicables;
- II.** Realizar investigaciones, dictaminar y emitir opiniones en materia de vigilancia y verificación relacionadas con el cumplimiento de las disposiciones de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, sus Reglamentos y las demás disposiciones aplicables;
- III.** Sustanciar el procedimiento de verificación conforme a lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, sus Reglamentos y a las demás disposiciones aplicables;
- IV.** Elaborar informes y reportes sobre presuntas infracciones e incumplimientos a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental en materia de protección de datos personales, así como de sus reglamentos y demás disposiciones aplicables;
- V.** Verificar que se cumplimenten las resoluciones que dicte el Instituto en materia de protección de datos personales; y
- VI.** Coordinarse con las autoridades federales, estatales y municipales, en su caso, para obtener el apoyo necesario en el ejercicio de sus facultades.

CAPITULO NOVENO**DE LA SECRETARIA TECNICA DEL PLENO**

Artículo 35. Son atribuciones específicas de la Secretaría Técnica del Pleno:

- I.** Coadyuvar en la entrega de los documentos y materiales que los comisionados requieran para la toma de decisiones;

- II. Notificar a los comisionados la fecha y hora de sesiones ordinarias y extraordinarias del Pleno, junto con el orden del día de los asuntos a tratar, y enviar oportunamente toda la documentación necesaria para la discusión correspondiente;
- III. Elaborar las actas de las sesiones del Pleno y enviarlas a los comisionados y al secretario que corresponda para su firma;
- IV. Tomar nota de los acuerdos dictados por el Pleno, así como darles seguimiento;
- V. Representar al Pleno en las comisiones, comités, subcomités y actos diversos que le instruya ese órgano colegiado;
- VI. Administrar la agenda y protocolo del Pleno del Instituto;
- VII. Recabar la firma de las resoluciones, acuerdos y actas de las sesiones del pleno por parte de los comisionados, los secretarios y otros servidores públicos del Instituto, en su caso;
- VIII. Elaborar bases de datos que reflejen el estado que guardan, las resoluciones las actas y los acuerdos del Pleno, en sus procesos de firma, y emitir reportes y estadísticas al respecto;
- IX. Custodiar la documentación referente a las diversas tareas a cargo del Pleno;
- X. Fungir como enlace entre los comisionados y las secretarías del Instituto para la notificación de instrucciones por acuerdo de éstos, y
- XI. Las demás que las disposiciones legales y administrativas le confieran, así como las que le encomiende el Pleno.

CAPITULO DECIMO

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 36. El Comisionado Presidente para efectos del Juicio de Amparo será suplido en sus ausencias por los Secretarios de Acceso a la Información o de Protección de Datos Personales, o por el Director General de Asuntos Jurídicos, indistintamente.

Los Comisionados integrantes del Pleno del Instituto, para efectos del Juicio de Amparo serán suplidos en sus ausencias por el Director General de Asuntos Jurídicos.

Los Comisionados integrantes del Pleno del Instituto, ponentes en los procedimientos de protección de derechos, de imposición de sanciones y cualquier otro de los previstos por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, serán suplidos en sus ausencias por el Secretario de Protección de Datos Personales, salvo en la atribución a que se refiere el artículo 18 fracción VI de este Reglamento.

Las ausencias de los Secretarios General, de Acceso a la Información y de Protección de Datos Personales del Instituto, la de los Directores Generales y la del Titular del Organismo Interno de Control, serán suplidas en los términos siguientes:

- I. La del Secretario General, por el Director General de Administración;
- II. La del Secretario de Acceso a la Información, por los Directores Generales de Clasificación y Datos Personales, de Coordinación de Políticas de Acceso, de Coordinación y Vigilancia de la Administración Pública Federal o de Estudios e Investigación, indistintamente;
- III. La del Secretario de Protección de Datos Personales, por los Directores Generales de Normatividad y Estudios, Autorregulación, de Sustanciación y Sanción y por el de Verificación, en el orden que se enumeran;
- IV. La de los Directores Generales, por el servidor público inmediato inferior del ausente en la materia de que se trate y así sucesivamente hasta el nivel de Jefe de Departamento del área respectiva, y
- V. La del titular del Organismo Interno de Control, conforme a lo previsto por el Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública.

...

TRANSITORIO

UNICO. Las modificaciones al Reglamento Interior entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Así lo acordó el Pleno del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, en sesión celebrada el día 14 de diciembre del año 2011.- La Comisionada Presidenta, **Jacqueline Peschard Mariscal**.- Rúbrica.- Los Comisionados: **Sigrid Arzt Colunga**, **María Marván Laborde**, **María Elena Pérez-Jaén Z ermeño**, **Angel T rinidad Z aldívar**.- Rúbricas.- La Secretaria de Acuerdos, **Cecilia A zuara A rai**.- Rúbrica.

(R.- 339302)

Trámites registrados ante la COFEMER

RECURSO DE RECONSIDERACIÓN ANTE EL INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

RECURSO DE REVISIÓN

SOLICITUD DE ACCESO A DATOS PERSONALES

SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL

SOLICITUD DE INTERVENCIÓN DEL INSTITUTO PARA VERIFICAR LA FALTA DE RESPUESTA POR PARTE DE UNA DEPENDENCIA O UNA ENTIDAD A UNA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN.

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE DATOS PERSONALES.

Supuestos

Proyecto: IFAI

Concepto	Valor	Unidades	
SUPUESTOS GENERALES			
1 Tasa de descuento social		12%	
2 Horizonte de evaluación		30 años	
3 VP del Precio de venta del edificio sede (año 1)		\$0.00 Pesos	
SUPUESTOS ESPECIFICOS			
COSTOS Y BENEFICIOS			
INSURGENTES 3211 (Con Proyecto C/P)			
4 Area rentable		13,455.00 metros cuadrados	
5 Precio de Insurgentes 3211 (a)	\$490,208,582.00	Pesos	
6 Precio del terreno	\$100,954,779.68	Pesos	
7 Precio de las construcciones	\$389,253,802.42	Pesos	
8 Valor de rescate	\$13,763,647.98		
9 Mudanza	\$1,430,880.00	Pesos	
10 Costo acondicionamiento interior x m2	\$6,979.45	pesos por metro cuadrado rentable/vendible	
11 Acondicionamiento interior	\$93,908,557.00	Pesos	
12 Centro de datos y cableado estructurado	\$11,155,172.41	Pesos	
13 Valor preliminar del proyecto	\$596,703,191.41	Pesos	
14 Costos de operación y mantenimiento anuales	\$14,608,883.79	Pesos	
15 VP de los costos de operación y mantenimiento	\$131,798,516.09	Pesos	
16 Costos notariales y derechos por la compraventa	\$490,208.58	Pesos	
17 Costo total del proyecto	\$704,073,095.69	Pesos	\$ 608,751.97
SITUACIÓN ACTUAL OPTIMIZADA (Sin Proyecto S/P)			
17 Area rentable edificio actual		5,724.28 metros cuadrados	
18 Area rentable edificio para crecimiento		7,730.72 metros cuadrados	
19 Area rentable total		13,455.00 metros cuadrados	
20 Renta mensual	\$20,237,942.66	Pesos	
21 VP de las rentas	\$262,203,217.95	Pesos	
22 Costo acondicionamiento interior x m2	\$6,979.45	Pesos	
23 Acondicionamiento interior	\$93,908,557.00	Pesos	
24 Centro de datos y cableado estructurado	\$11,155,172.41	Pesos	
25 Mudanza	\$822,128.03	Pesos	
26 Valor del edificio sede	\$142,817,366.00	Pesos	
27 Costo de operación y mantenimiento anuales	\$25,934,814.70	Pesos	
VP de los costos de operación y mantenimiento	\$233,978,868.00	Pesos	
Costo total del proyecto	\$744,885,309.39	Pesos	
INDICADORES DE RENTABILIDAD			
28 VPN de los beneficios	\$29,657,041.30		
29 TIR		13.36%	

Notas:

(a) Con base en el avalúo de indabin que se incluye en el presente documento como anexo ___

ANEXO I: RESUMEN DE AHORROS

CONSOLIDACION DE OFICINAS EN LA CIUDAD DE MEXICO
IFA

COMPARATIVO DE ESPACIOS Y GASTOS DE OPERACIÓN ANUAL DE OFICINAS EN UBICACIÓN ACTUAL Y NUEVA UBICACIÓN 2012

Inmuebles	Gastos de Operación Situación Actual										Importe Total sin Rebajas			
	M2	Superficie Empleados No. Empleados	Estacionamiento Cajones Estacionamiento	Renta 2011	Costo por renta de salas de juntas administrativas	Renta de salones para eventos	Renta de Cajones de Estacionamiento	Importe de Agua	Importe de Energía	Trasados		Importe de Vigilancia	Importe de Mantenimiento	Fungición
Av. Mexico 151	5,724.28	441	12.98	\$0.00	\$2,913,750.00	\$5,079,581.00	\$440,528.00	\$2,006,683.96	\$0.00	\$2,517,585.12	\$1,296,585.00	\$28,072.00	\$1,296,811.51	\$7,286,265.59
Presupuesto por metro cuadrado							\$24.55	\$350.96	\$0.00	\$439.81	\$226.51	\$4.90	\$226.55	\$1,272.87
TOTAL	5,724.28	441	12.98	\$0.00	\$2,913,750.00	\$5,079,581.00	\$440,528.00	\$2,006,683.96	\$0.00	\$2,517,585.12	\$1,296,585.00	\$28,072.00	\$1,296,811.51	\$7,286,265.59

NOTA:
Presupuestado para el ejercicio 2012

Costo por m2 \$ 1,272.87

Inmuebles	Gastos de Operación Situación Actual Optimizada (con crecimiento)										Importe Total sin Rebajas			
	M2 rentable	Superficie Empleados No. Empleados	Estacionamiento Cajones Estacionamiento	Renta 2011	Costo por renta de salas de juntas administrativas	Renta de salones para eventos	Renta de Cajones de Estacionamiento	Importe de Agua	Importe de Energía	Trasados		Importe de Vigilancia	Importe de Mantenimiento	Fungición
Av. Mexico 151	5,724.28	160.00	31.60	0.00	2,913,750.00	5,079,581.00	140,528.00	2,006,683.96	0.00	2,517,585.12	1,296,585.00	28,072.00	1,296,811.51	7,286,265.59
Presupuesto por metro cuadrado	7,730.72	261.00	29.62	20,237.94	0.00	0.00	18,878.02	271,054.68	6,784,851.52	3,400,038.83	1,751,086.13	37,911.63	3,775,196.30	18,648,548.11
TOTAL	13,455.00	441	30.51	\$20,237,942.86	\$2,913,750.00	\$5,079,581.00	\$330,313.02	\$4,716,738.64	\$6,784,851.52	\$5,917,618.95	\$3,047,641.13	\$65,983.63	\$5,071,987.00	\$23,934,814.70

NOTA:

Para la situación actual optimizada se supone el arrendamiento de unas oficinas a un costo estimado de \$218.00 pesos mensuales de renta. Incluye IVA. Los cajones de estacionamiento se calcularon a 16 pesos la hora por 13 cajones para visitas por 8 horas diarias por 5 días a la semana por 54 semanas al año.

Costo por m2 \$ 1,927.52

GASTOS DEL PROYECTO

Inmuebles	Gastos de Operación con proyecto										Importe Total sin Rebajas			
	M2	Superficie Empleados No. Empleados	Estacionamiento Cajones Estacionamiento	Renta 2012	Costo por renta de salas de juntas administrativas	Renta de salones para eventos	Renta de Cajones de Estacionamiento	Importe de Agua	Importe de Energía	Trasados		Importe de Vigilancia	Importe de Mantenimiento	Fungición
Proyecto	13,455.00	441	30.51	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$330,313.02	\$4,716,738.64	\$0.00	\$3,400,038.83	\$3,047,641.13	\$65,983.63	\$3,048,173.54	\$14,609,853.79
Presupuesto por metro cuadrado							\$24.55	\$350.96	\$0.00	\$252.70	\$226.51	\$4.90	\$226.55	\$1,085.76
Total	13,455.00	441	30.51	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$330,313.02	\$4,716,738.64	\$0.00	\$3,400,038.83	\$3,047,641.13	\$65,983.63	\$3,048,173.54	\$14,609,853.79

25.0929368

Costo por m2 \$ 1,085.76

Ahorro Porcentaje 0.00 m² 0.00%

Ahorro Porcentaje -\$11,326,000.91 43.67%

Notas:

NIVEL DE PUESTO	SUPERFICIE UNITARIA MÁXIMA POR SERVIDOR PÚBLICO m2 A	NÚMERO DE SERVIDORES PÚBLICOS B	SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN POR NIVEL (A X B)
SECRETARIO DE ESTADO	196		0.00
SUBSECRETARIO DE ESTADO, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	140	5	700.00
OFICIAL MAYOR, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	140	3	420.00
JEFE DE UNIDAD, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	97		0.00
DIRECTOR GENERAL, COORDINADOR GENERAL, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	77	15	1,155.00
DIRECTOR GENERAL ADJUNTO, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	52		0.00
DIRECTOR DE AREA O EQUIVALENTE	18	55	990.00
SUBDIRECTOR DE AREA O EQUIVALENTE	11	114	1,254.00
JEFE DE DEPARTAMENTO O EQUIVALENTE	7	170	1,190.00
ENLACE O EQUIVALENTE	4	79	316.00
PERSONAL TECNICO, OPERATIVO, ADMINISTRATIVO Y SECRETARIAS	4		0.00
SUPERFICIE MAXIMA A OCUPAR POR TODOS LOS NIVELES (m2)		X	6,025.00
AREAS DE USO COMUN Y AREAS DE CIRCULACIÓN : X POR 0.44 (m2)		Y	2,651.00
ÁREAS COMPLEMENTARIAS		Z	5,341.00
SUPERFICIE MÁXIMA A OCUPAR POR INSTITUCIÓN (SMOI)			14,017.00

ÁREAS COMPLEMENTARIAS	Cantidad	Dimensión m2	Total de Espacio	Justificación
Salas de revisión	3	10	30	Para atender a los recurrentes que acuden a consultar el expediente en el que se tramita el recurso de revisión que interpusieron ante este instituto
Taller de mantenimiento	1	300	300	A partir del incremento en nuestro personal, resulta indispensable contar con un stock de partes y refacciones que permita atender las necesidades, mantenimiento y adecuación de los espacios y del mobiliario en el edificio, por lo que resulta indispensable dedicar un área específica y con espacio suficiente para almacenar herramientas, partes y refacciones, así como demás artículos que permitan a nuestro personal de mantenimiento cumplir con sus actividades correctamente
Salas para licitaciones electrónicas	6	60	360	A partir de la nueva normatividad aplicable a la realización de procesos licitatorios, es preciso habilitar seis salas de juntas que cuenten con los servicios tecnológicos necesarios para llevar a cabo los eventos que marca la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y servicios
Salas para comités	3	60	180	Para la realización de eventos relacionados a los diversos comités (información de adquisiciones, arrendamiento y servicios, de bienes muebles, de ahorro de energía, entre otros)
Comedor	1	500	500	Para dar servicio de alimentación sana y balanceada a precios accesibles a nuestros 460 plazas, ello redundará tanto en la protección del salario del trabajador así como en la optimización de los tiempos de descanso y en la mejora del clima laboral, incluye espacio para cocina
Archivo de concentración	1	500	500	De acuerdo a la normatividad vigente, Arts. 42, 43 y 29 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información pública Gubernamental, y a los Lineamientos generales para la Organización y Conservación de Archivos de las dependencias y entidades de la administración pública federal, este espacio ya contempla el resguardo, conservación, procesos técnicos, acceso al público y Consulta.
Sala de prensa			50	Sala para recibir a la prensa adecuadamente y ofrecerles las facilidades para poder realizar su trabajo adecuadamente durante las conferencias de prensa a las que el IFAI convoque para mantener informada a la ciudadanía de las acciones que deban ser de conocimiento publico.
Sala de edición de audio, video y diseño gráfico	1	20	20	Sala para ubicar los equipos de edición de audio y video así como de diseño de los materiales y registros producidos por el instituto
Site de cómputo	1	280	280	Espacio necesario para albergar los servidores de datos, comunicaciones y energía regulada ininterrumpida (UPS) del site, así como sus propios sistemas de extinción de incendios, control de temperatura y mantenimiento de equipos
Sala de proveedores ocasionales	1	50	50	Sala de trabajo para proveedores que son contratados para proyectos específicos
Sala de proveedores continuos	1	75	75	Espacio de trabajo para personal de proveedores en sitio que otorgan servicios de manera continua al IFAI
Sala de UPS	1	25	25	Baterías para proveer de energía ininterrumpida a las computadoras del personal del IFAI

AREAS COMPLEMENTARIAS

Cintoteca	1	50	50	Almacenaje de cintas de respaldo con la información de los sistemas del instituto y medios digitales que contengan información histórica o software
Area de consultores fijos	1	75	75	Area de trabajo para consultores externos que prestan servicios al IFAI
Area de consultores ocasionales	1	75	75	Area de trabajo para consultores esternos que prestan servicios de manera continua al IFAI
Archivo por area	9	24	216	Guardado ordenado de documentación correspondiente a las diferentes areas que conforman el IFAI
Sala de espera de la unidad de enlace	1	30	30	Sala de espera para los ciudadanos que esperan a ser atendidos para cualquier trámite dentro del instituto
Centro de atención de la unidad de enlace	1	30	30	Para recibir las solicitudes de información
Aulas de capacitación	2	150	300	Para otorgar asesoría y orientación a particulares y a sujetos obligados de acuerdo a la normatividad vigente de Transparencia y proteccion de datos personales
Aulas de capacitación	1	200	200	Para otorgar asesoría y orientación a particulares y a sujetos obligados de acuerdo a la normatividad vigente de Transparencia y proteccion de datos personales
Salas de conciliación	8	20	160	Para celebrar las audiencias de conciliación para resolver las controversias suscitadas entre los titulares de los derechos y os responsables con motivo del ejercicio de los derechos (ARCO), así como deahogo de pruebas durante el procedimiento
Modulos de atención al publico y orientación	5	5	25	para dar atención y orientación en caso de consulta, así como para cargar en el CRM si así se solicita las denuncias de los ciudadanos.
Baños para ciudadanos en areas de atención al públ	10	2	20	Para dar servicio a los ciudadanos que acuden al instituto a consultas o trámites.
Archivo técnico	500	1	500	Con base en la normatividad vigente
Auditorio	400	1	400	es necesario para dejar de rentar espacios para eventos
Cocinetas por area	9	6	54	Coffe Stations por area
Comedor del pleno	1	60	60	Comedor para el Pleno
Enfermería	1	50	50	Por reglamento y por el número de empleadosse requiere de una enfermería
Salón de usos multiples	1	150	150	es necesario para dejar de rentar espacios para eventos
Empresa de limpieza y vestidores	1	25	25	en sótanos
Empresa de seguridad y vestidores	1	25	25	en sótanos
Pleno	1	280	280	Es el espacio más importante de nuestra estructura
Sala de prepleno	1	160	160	Es la sala donde se reunen los comisionados antes y después de los plenos
Oficialía de partes	1	34	34	Para la recepción de documentos
Sala de choferes	1	40	40	Para dotar a los choferes de un espacio adecuado y evitar que deambulen por las oficinas
Sala de entrevistas personal nuevo ingreso	1	12	12	Salas de entrevistas para personal sujeto a posibles contrataciones, debido a que por convenios con diversas universidades recibimos gran cantidad de becarios todo el tiempo son de vital importancia para Recursos Humanos
TOTAL			5,341.00	

COSTOS DE TIEMPOS MUERTOS POR TRASLADOS DE FUNCIONARIOS ENTRE LAS DIVERSAS UBICACIONES

NIVEL DE PUESTO	SUPERFICIE UNITARIA MÁXIMA POR SERVIDOR PÚBLICO m ² A	NÚMERO DE SERVIDORES PÚBLICOS B	SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN POR NIVEL (A X B)	REMUNERACIÓN TOTAL NETO	REMUNERACIÓN NETA TOTAL POR HORA	30% DE SERVIDORES PÚBLICOS (REDONDEADO)	COSTO ANUAL (a)	
SECRETARIO DE ESTADO	196		0.00	\$ 0.00		0		
SUBSECRETARIO DE ESTADO, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	140	5	700.00	138,015.70	\$ 575.07	2	\$ 372,642.39	
OFICIAL MAYOR, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	140	3	420.00	134,680.88	\$ 561.17	1	\$ 181,819.19	
JEFE DE UNIDAD, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	97		0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	0	\$ 0.00	
DIRECTOR GENERAL, COORDINADOR GENERAL, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	77	15	1,155.00	123,262.26	\$ 513.59	5	\$ 832,020.26	
DIRECTOR GENERAL ADJUNTO, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	52		0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	0	\$ 0.00	
DIRECTOR DE AREA O EQUIVALENTE	18	55	990.00	68,923.80	\$ 287.18	17	\$ 1,581,801.21	
SUBDIRECTOR DE AREA O EQUIVALENTE	11	114	1,254.00	36,363.58	\$ 151.51	34	\$ 1,669,088.32	
JEFE DE DEPARTAMENTO O EQUIVALENTE	7	170	1,190.00	22,827.02	\$ 95.11	51	\$ 1,571,640.33	
ENLACE O EQUIVALENTE	4	98	392.00	14,210.86	\$ 59.21	30	\$ 575,539.83	
PERSONAL TECNICO, OPERATIVO, ADMINISTRATIVO Y SECRETARIAS	4		0.00					
SUPERFICIE MÁXIMA A OCUPAR POR TODOS LOS NIVELES (m ²)		X	6,101.00					
ÁREAS DE USO COMUN Y ÁREAS DE CIRCULACIÓN : X POR 0.44 (m ²)		Y	2,684.44					
ÁREAS COMPLEMENTARIAS		Z	5,341.00					
SUPERFICIE MÁXIMA A OCUPAR POR INSTITUCIÓN (SMOI)			14,126.44					
COSTO ANUAL TOTAL								\$ 6,784,551.52

NOTAS:

(a) Se considera que el 30% de todos los servidores públicos del IFAI se tienen que trasladar entre las ubicaciones por razones de trabajo 3 veces a la semana con 2 horas por viaje redondo

Reporte de la Simulación Esquemática

Proyecto: Insurgentes 3211

28 de enero, 2011

Introducción

La simulación energética del edificio se utiliza para verificar el cumplimiento del EA prerequisite 2: Desempeño Energético Mínimo y del EA crédito 1: Optimizar el Desempeño Energético en el sistema de certificación LEED 2009 para edificios Core & Shell. La simulación se realiza siguiendo los criterios establecidos en el Apéndice G del estándar ASHRAE 90.1-2007, Energy Standard for Buildings Except Low-Rise Residential Buildings y sirve para cuantificar el desempeño de un edificio que excede sustancialmente los requerimientos del estándar 90.1. El Apéndice G establece los criterios necesarios para crear un edificio base contra el cual se compara el edificio propuesto.

Con los resultados obtenidos de la simulación se debe documentar, por lo menos, un 10% de ahorro en el consumo de energía (por costo) para cumplir con el EA prerequisite 2. Para edificios Core & Shell, en el EA crédito 1 se pueden conseguir de 3 a 21 puntos si se ahorra entre el 12 y 48% de energía.

Alcance

La primera etapa para el edificio Insurgentes 3211 consiste en llevar a cabo la simulación esquemática. El objetivo es analizar el desempeño del edificio propuesto y comparar los resultados con el edificio base del Apéndice G. La geometría y orientación del edificio, la distribución y tamaño de las ventanas, el sistema de aire acondicionado, la iluminación de estacionamientos y áreas comunes ya están definidos y se toman en cuenta en la simulación. La información requerida para la simulación del edificio propuesto se complementó con los criterios del edificio base del Apéndice G.

Edificio Propuesto

Construcciones opacas y ventanas del envolvente:

Azotea	Concreto U-Value = 0.512 Btu/(h·°F·ft ²)	
Pisos	Concreto U-Value = 0.257 Btu/(h·°F·ft ²)	
Ventanas	Planta Baja (cristal claro de 9mm) SHGC = 0.81 U-Value = 1.09 Btu/(h·°F·ft ²) Transmisión de luz visible = 90% Proporción ventana-muro = 100% en todas las fachadas Parasoles horizontales y verticales en las ventanas	Niveles 1-4 SHGC = 0.28 U-Value = 0.29 Btu/(h·°F·ft ²) Transmisión de luz visible = 55%

Sistema de aire acondicionado y calefacción

Para acondicionar las oficinas se emplean chillers enfriados por agua, unidades manejadoras de aire y unidades chilled beam (vigas frías). El edificio no cuenta con un sistema de calefacción, sin embargo, siguiendo los lineamientos del apéndice G, la simulación se lleva a cabo utilizando un sistema de calefacción eléctrica en todos los espacios acondicionados.

Edificio base Apéndice G ASHRAE 90.1

El edificio base se simula con 4 orientaciones distintas: igual al edificio propuesto y girándolo 90, 180 y 270°, los resultados se promedian. Para calcular el ahorro se compara el desempeño del edificio propuesto contra el promedio de los edificios base.

Construcciones opacas y ventanas del envolvente:

Techo	<i>Insulation entirely above deck</i> U-Value = 0.048 Btu/(h·°F·ft ²)
Muros	<i>Steel framed</i> U-Value = 0.084 Btu/(h·°F·ft ²)
Pisos	<i>Steel joist</i> U-Value = 0.052 Btu/(h·°F·ft ²)
Ventanas	<i>Metal framing (curtainwall)</i> SHGC = 0.25 U-Value = 0.60 Btu/(h·°F·ft ²) Proporción ventana-muro = 40% en todas las fachadas Sin parasoles

Sistema de aire acondicionado y calefacción:

Para el edificio base se utiliza el Sistema #6 del apéndice G, que es para edificios no residenciales con un área acondicionada entre 25,000 ft² y 150,000 ft² y de menos de 5 niveles. Consiste en unidades tipo paquete para techo con volumen de aire variable y cajas de mezcla a ventilación forzada en paralelo con recalentamiento. Enfriado con expansión directa y calefacción por resistencia eléctrica.

Desempeño energético del edificio base

A continuación se presentan los resultados obtenidos de la simulación energética del edificio base.

Tabla 1. Consumo energético anual del edificio base

Edificio	Costo anual de electricidad (\$, dólares)
Edificio Base 0°	281,640
Edificio Base 90°	283,928

Edificio Base 180°	281,951
Edificio Base 270°	284,004
Edificio Base Promedio	282,881

Análisis del edificio propuesto

El porcentaje de ahorro se calcula con la siguiente fórmula:

$$\% \text{Ahorro edificio propuesto} = \frac{\text{Desempeño promedio edificio base} - \text{Desempeño edificio propuesto}}{\text{Desempeño promedio edificio base}}$$

Donde el desempeño promedio del edificio base y propuesto son los costos de la energía utilizada anualmente en dólares.

Tabla 2. Consumo energético anual del edificio propuesto

Edificio	Costo anual de electricidad (\$, dólares)	Ahorro respecto al edificio base (%)
Propuesto	244,666	13.5%

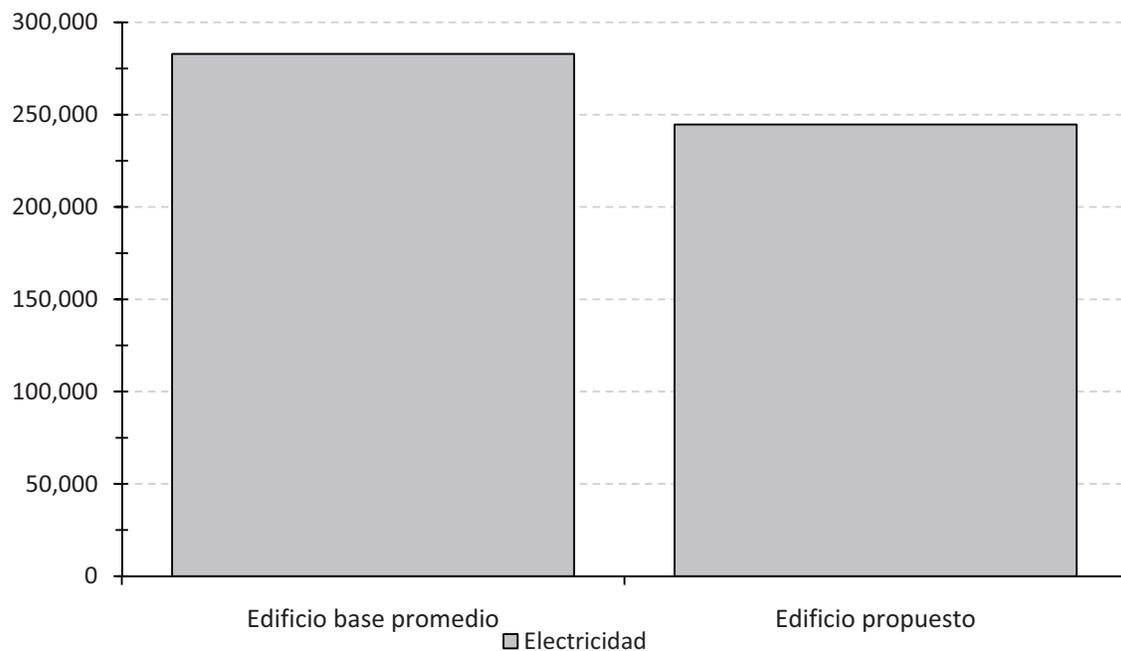


Gráfico 1. Comparación del costo anual de la energía en dólares

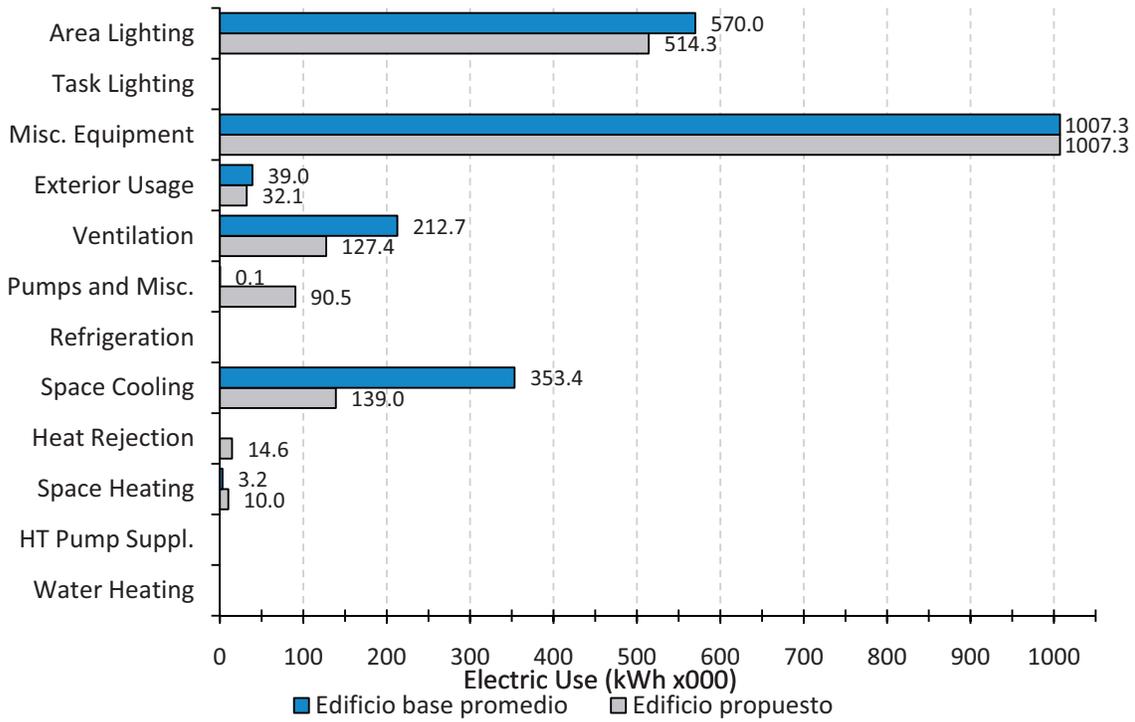


Gráfico 2. Consumo anual de energía en el edificio propuesto y del edificio base promedio

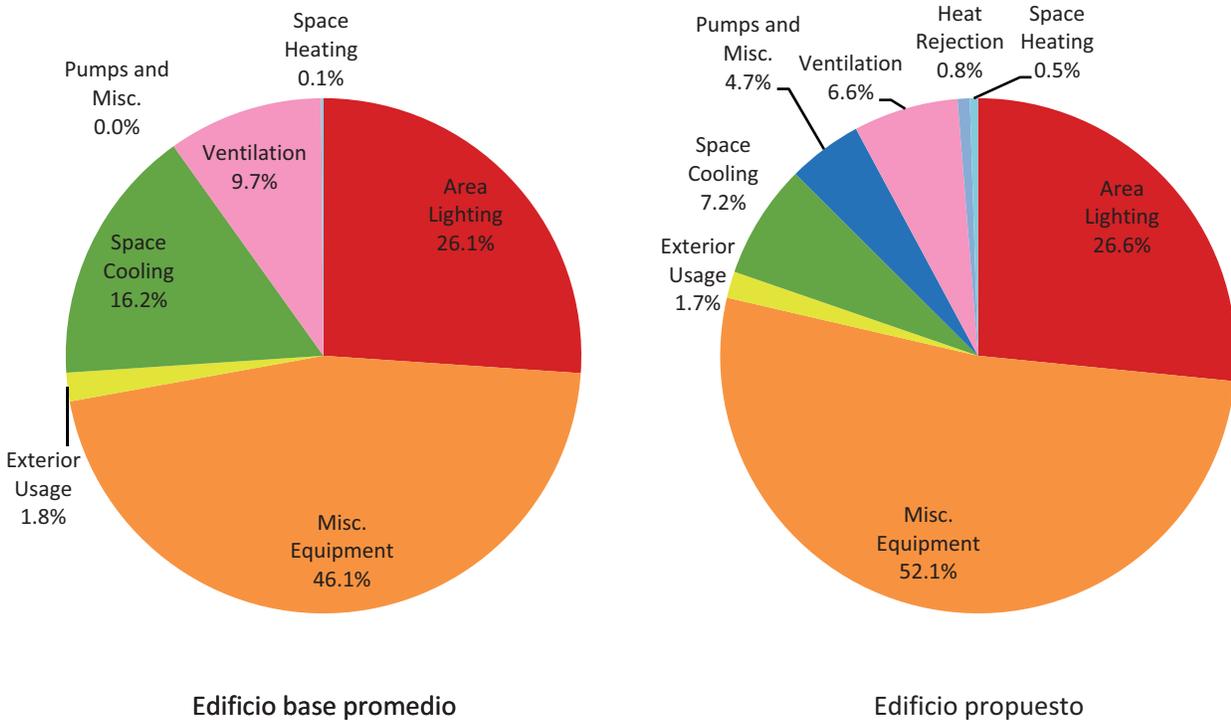


Gráfico 3. Porcentajes del consumo anual de energía en el edificio base promedio y del edificio propuesto

Conclusiones y recomendaciones

Los resultados de la simulación energética a nivel esquemático demuestran que se cumple con el EAp2 y se pueden obtener 3 puntos del EAc1. Es posible optimizar el desempeño del edificio, adoptando medidas de eficiencia energética que disminuyan el consumo de energía y así obtener más puntos del EAc1.

1. Disminuir la densidad de potencia eléctrica para alumbrado (DPEA) del edificio propuesto podría ahorrar energía de forma significativa sin comprometer la calidad de la iluminación.
 - a. En todos los espacios comunes el valor de la DEPA debe ser el menor posible (por lo menos por debajo del valor correspondiente de la Tabla 9.6.1 del estándar ASHRAE 90.1-2007, que establece la DPEA máxima permitida para cada tipo de espacio). Para la simulación energética esquemática, se utilizaron valores de DPEA promedio para cada nivel, por lo que no es posible saber si un espacio individual excede los valores recomendados por ASHRAE.
 - b. Para espacios sin un sistema de iluminación diseñado, como los espacios rentables, con el contrato de renta se puede obligar a los inquilinos a instalar un sistema de iluminación con DPEA menor a 1.1 W/ft², que es el máximo establecido en el estándar 90.1 para oficinas. Es posible reducir entre el 10 y 20% la DEPA en oficinas, manteniendo una iluminación de calidad.
2. Instalar elevadores que demuestren que son más eficientes que un elevador convencional.
3. Utilizar motores de alta eficiencia para el bombeo de agua.
4. Buscar que los equipos conectados puedan demostrar mayor eficiencia que un equipo convencional, esto se puede lograr utilizando equipos con el sello Energy Star.
5. Revisar la eficiencia de chillers, torres de enfriamiento, manejadoras de aire y bombas de agua del sistema de aire acondicionado y verificar si es posible aumentar la eficiencia de algún equipo.

Tabla 3. Ahorro en el costo de energía mínimo requerido para cumplir el EAp2 y los puntos del EAc1 en edificios Core & Shell

Ahorro	10%	12%	14%	16%	18%	20%	22%	24%	26%	28%	30%	32%	34%	36%	38%	40%	42%	44%	46%	48%
Puntos	EAp2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21



LEED 2009 for Core and Shell Development

WE PREREQUISITE 1: WATER USE REDUCTION

20% REDUCTION

Project # 1000009859 Insurgentes 3211

All fields and uploads are required unless otherwise noted.

THRESHOLD ATTEMPTED

Points Attempted: 0

ALL OPTIONS

Compliance with the prerequisite/credit requirements must be documented for the entire project building and associated grounds, including both the Core & Shell AND tenant-occupied spaces.

Select one of the following:

- In Scope:** The Core & Shell project scope includes the performance improvements for the entire project building, including tenant-occupied spaces.
- Tenant Work:** It is anticipated that there will be additional tenant work beyond the Core & Shell project scope.

IN SCOPE

PERFORMANCE CALCULATION

The Table. Daily Occupancy below is a linked submittal from PI Form 3: Occupant and Usage Data to be used for reference only. PI Form 3 must be completed before values will display in WE Prerequisite 1. These values should inform, but not necessarily parallel, the numbers entered in the Table. Fixture Groups Definition.

Table. Daily Occupancy

FTE	Average Transients (Student/Visitor)	Average Retail Customers	Residents	Total
1,277	0	0	0	1,277

Fixture Groups Introduction:

This table allows for project occupants to be organized in a way that best represents fixture usage patterns in the project. Occupants can be grouped together or separated into sub-groups at the option of the project team. The usage groups defined must be derived from daily occupancy data for the project building. Accordingly, all project occupants, as recorded in the Daily Occupancy tables from PI Form 3: Occupant and Usage Data must be represented in the Table. Fixture Groups Definition below. All residential occupants should be represented separately from non-residential occupants. Refer to the additional guidance document in the Credit Resources section.

Table. Fixture Groups Definition

Group Name	Annual Days of Operation	FTE	Transients (Student / Visitor)	Retail Customers	Residents	% Female	% Male
Employees	260	1033	0	0	0	50	50
Employees (unisex restroom)	260	244	0	0	0	50	50

Briefly describe the inputs in the Table. Fixture Groups Definition. Explain the methodology used to define each fixture group, as well as the derivation of data in each row. Additionally, provide a detailed explanation if the default gender ratio is not used.

The project includes 6 unisex restrooms without urinals, 5 at the first floor and one at the first basement inside the administration office, therefore two different fixture groups were used. The fixture group "Employees (unisex restroom)" includes the FTEs who work at the first floor and the administration office, who are the ones that will use the unisex restrooms. The daily uses of the Water Closet were modified to take into account the lack of urinals. An additional document has been uploaded with this calculations.

The "Employees group" includes the FTE's from the remaining levels, who have access to male restrooms with urinals.

We used the default gender ratio as we do not have information of future tenant occupation gender.

Table. Flush Fixture Data

Enter flush fixture data for each fixture group defined in the Table. Fixture Groups Definition.

Note: Click "Calculate" placed next to the Add and Delete to perform the calculations in the table. "Calculate" must be run after any or all the data is entered in the table to obtain the values in the summary section, the Baseine Flush Rate, IPC/UPC Baseline and the Performance Case. "Calculate" needs to be run to perform Water Savings Calculation and document Credit compliance.

Fixture Groups						Flush Rate (GPF)		Annual Water Consumption (kGal)	
Select	Display	Fixture ID ¹	Fixture Family	Fixture Type	Total Daily Uses ²	Base-line	In-stalled ³	IPC/UPC Baseline	Performance Case
Employees	Employees	WC1	Water Closet	IPC/UPC (Conventional)	2,066	1.6	1.27	859.46	682.19
Employees	Employees	U1	Urinal	High-efficiency	1,033	1	0.5	268.58	134.29
Employees (unisex restroom)	Employees (unisex restroom)	WC1	Water Closet	IPC/UPC (Conventional)	732	1.6	1.27	304.51	241.71

Total calculated flush fixture water use annual volume, baseline case (kGal)	1432.55
Total calculated flush fixture water use annual volume, performance case (kGal)	1,058.19
Percent reduction of water use in flush fixtures (%)	26

¹ Define a reference name or descriptor that can be used to identify each fixture family/type. For projects including tenant work also use the Fixture ID to indicate base building or tenant scope for each fixture.

² May be modified for special circumstances. Provide a narrative and upload daily use calculations to justify modifications. Refer to the additional guidance document in the Credit Resources section.

³ To account for dual-flush fixtures, enter a weighted average flush rate.

Table. Flow Fixture Data

Enter flow fixture data for each fixture group defined in the Table. Fixture Groups Definition.

Note: Click "Calculate" placed next to the Add and Delete to perform the calculations in the table. "Calculate" must be run after any or all the data is entered in the table to obtain the values in the summary section, the Baseine Flush Rate, IPC/UPC Baseline and the Performance Case. "Calculate" needs to be run to perform Water Savings Calculation and document Credit compliance.

Fixture Groups							Flow Rate (GPM / GPC)		Annual Water Consumption (kGal)	
Select	Display	Fixture ID ¹	Fixture Family	Fixture Type	Total Daily Uses ²	Duration (Secs) ²	Base-line	In-stalled ³	IPC/UPC Base-line	Performance Case
Employee	Employees	PL1	Public Lavatory Fau	IPC/UPC (Convention	3099	15	0.5	0.5	100.72	100.72
Employee	Employees	S1	Shower	Low-Flow	103.3	300	2.5	1.51	335.73	202.78
Employee	Employees (u	PL1	Public Lavatory Fau	IPC/UPC (Convention	732	15	0.5	0.5	23.79	23.79
Employee	Employees (u	S1	Shower	Low-Flow	24.4	300	2.5	1.51	79.3	47.9
Total calculated flow fixture water use annual volume, baseline case (kGal)					539.54					
Total calculated flow fixture water use annual volume, performance case (kGal)					375.19					
Percent reduction of water use in flow fixtures (%)					30					

¹ Define a reference name or descriptor that can be used to identify each fixture family/type. For projects including tenant work also use the Fixture ID to indicate base building or tenant scope for each fixture.

² May be modified for special circumstances. Also, a reasonable estimate **MUST** be provided for pre-rinse spray valves when selected in the table above. In either case, provide a narrative and upload calculations to justify modifications. Refer to the Additional Guidance document in the Credit Resources section.

³ When using the metering lavatory faucet, please convert all flow rates in gallons per minute (GPM) to gallons per cycle (GPC) based on duration from the product specifications. Provide a narrative or calculations to support the installed flow rate. The "Duration" is not applicable and therefore should not be modified.

Upload WEp1-1. Provide the plumbing fixture and fitting schedule for the project highlighting flush and flow rates for all applicable plumbing fixtures and fittings within the project building.

Upload

Files: 1

Table. Flush & Flow Fixtures Summary Statistics

Total calculated fixture water use annual volume, baseline case (kGal)	1972.09
Total calculated fixture water use annual volume, performance case (kGal)	1433.38
Percent reduction of water use in all fixtures (%)	27

A 20% reduction of water use in fixtures is required to document compliance with WE Prerequisite 1.

ADDITIONAL DETAILS

- Special circumstances preclude documentation of credit compliance with the submittal requirements outlined in this form.
- The project team is using an alternative compliance approach in lieu of standard submittal paths.

ALTERNATIVE COMPLIANCE PATH

Describe the alternative compliance path used by the project team. Include justification that this path meets the credit intent and requirements. Be sure to reference what additional documentation has been provided, if any. Non-standard documentation will be considered upon its merits.

On-site treated wastewater will be used as make up water for the cooling towers and the rest will be used to flush WC#s and urinals. 449 kGal/year of wastewater will be available for the WC's and urinals. A complete water balance has been uploaded.

The potable water use reduction is higher than calculated above.
Calculations below show that the project achieves a 58% water use reduction.

Total calculated flush fixture water use annual volume, baseline case (kGal):	1432.55
Total calculated flush fixture water use annual volume, performance case (kGal):	449.04
Percent reduction of water use in flush fixtures :	68%
Total calculated flow fixture water use annual volume, baseline case (kGal):	539.54

Upload WEp1-ACP. Provide any additional documents that support the alternative compliance path approach. (Optional)

Upload

Files: 3

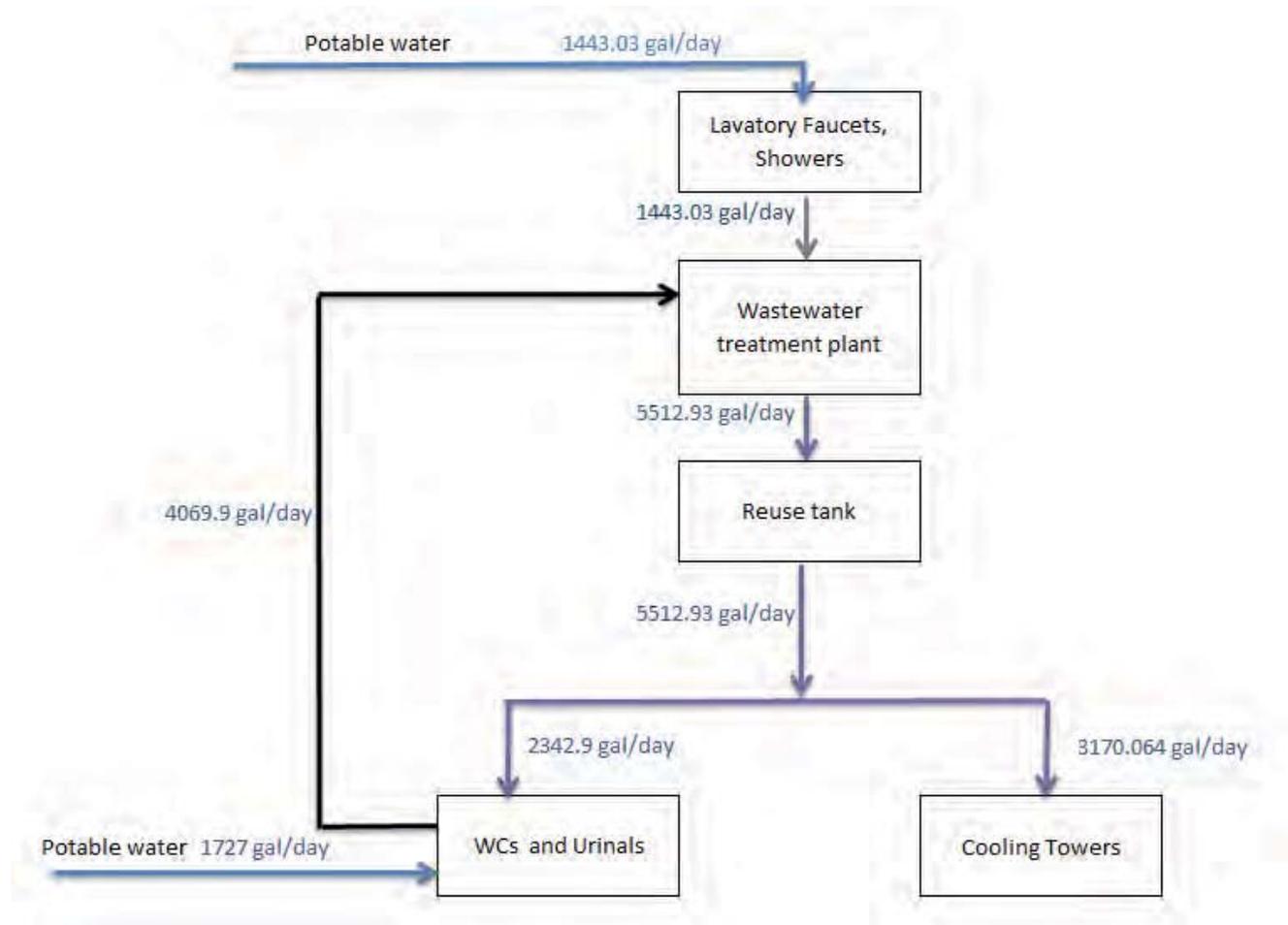
SUMMARY

WE Prerequisite 1: Water Use Reduction - 20% Reduction Compliance Documented:

Y

LEED for Core & Shell Development
 Project# 1000009859 Insurgentes 3211
 Water Balance
 WEp1, WEc2, WEc3

The diagram below shows the building's water balance. Treated wastewater will be used primarily as makeup water for the cooling towers and the rest will be used for WC's and urinals.





LEED 2009 for Core and Shell Development

WE CREDIT 1: WATER EFFICIENT LANDSCAPING

Project # 1000009859 Insurgentes 3211

All fields and uploads are required unless otherwise noted.

THRESHOLD ATTEMPTED

Points Attempted: 5 No Potable/Irrigation

Note: The Tenant Sales and Lease Agreement is not an available compliance path for this credit.

ALL OPTIONS

A site plan showing the landscaped areas of the project building and associated grounds is required to document compliance with WE Credit 1. The site plan is a linked submittal. If no document is present, upload a site plan which meets the above requirements.

Upload L-2. Provide the site plan for the project.

Upload

Files: 1

Select one of the following:

- The site plan above shows landscaped areas of the project building and associated grounds.
- A different document is better suited to satisfy this requirement.

Upload WEc1-1. Provide a site plan for the project showing the landscaped areas.

Upload

Files: 2

- Project conditions do not allow for installation of vegetation on the grounds. Therefore planters, a vegetated roof, and/or a courtyard landscape have been installed. (Optional)

Select one of the following:

- The landscaping and irrigation systems have been designed to reduce irrigation water consumption from a calculated baseline case.
- The landscaping installed does not require permanent irrigation systems. Temporary irrigation systems used for plant establishment will be removed no later than 18 months after installation.

IRRIGATION WATER CONSUMPTION REDUCTION

Reference evapotranspiration rate (ET_o):

Table. Irrigation Baseline Case (July)

Landscape Type	Area (sf)	k _s	k _d	k _m c ¹	K _L	ET _o	ET _L	Irrigation Type	IE	TWA (Gal)
Mixed	13,763	0.5	1	0.5	0.25	6	1.5	Sprinkler	0.625	20,588
Total area	13,763	Baseline total potable water applied (TPWA) (gal)								20,588

Table. Irrigation Design Case (July)

Landscape Type	Area (sf)	k _s	k _d	k _m c ¹	K _L	ET _o	ET _L	Irrigation Type	IE	CE	TWA (Gal)
Mixed	13,763	0.2	1	0.5	0.1	6	0.6	Drip	0.9	1	5,719
Total area	13,763	Design total water applied (TWA) (gal)									5,719
Nonpotable water used (gal)											0
Design total potable water applied (TPWA) (gal)											5,719

1. For each landscape type, the microclimate factor (k_mc) must be the same for the baseline and design case.

Percentage reduction of potable water: %

Percentage reduction of total water: %

A 50% reduction in potable water use is required for 2 points. A 100% reduction in potable water and a 50% reduction in total water is required for 4 points.

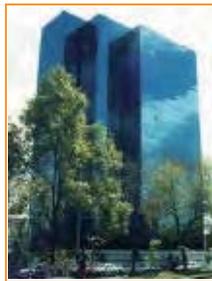
ADDITIONAL DETAILS

- Special circumstances preclude documentation of credit compliance with the submittal requirements outlined in this form.
- The project team is using an alternative compliance approach in lieu of standard submittal paths.

SUMMARY

WE Credit 1: Water Efficient Landscaping Points Documented:

Cuadro Comparativo de Criterios de Clasificación en Edificios de Oficinas.



Criterio	A+	A	B	C
Edad	De 1 a 10 años	De 10 y 20 años	De 20 y 40 años	De 40 años en adelante
Altura				
• De piso a lecho bajo de la loza	3.60 mts.	3.40 mts.	3.00 mts.	2.30 mts.
• De piso a plafón	3.00 mts.	2.80 mts.	2.50 mts.	Plafón aparente
Superficie Mínima por Planta	400 m ²	200 m ²	150 m ²	100 m ²
Estacionamiento	Un cajón por cada 30 m ² rentables de oficinas, y existen cajones adicionales por si se requieren.	Un cajón por cada 30 - 40 m ² rentables de oficinas	Un cajón por cada 40 - 80 m ² rentables de oficinas. En edificios nuevos la cantidad de cajones debe ser acorde a la reglamentación vigente	Un cajón por cada 80 o más m ² rentables de oficinas, regularmente no tienen estacionamiento.
Elevadores	De alta velocidad y la cantidad dependerá de la altura del edificio.	Mínimo 2 elevadores para edificios menores de 10 pisos / Mínimo 3 para edificios mayores a 10 pisos / No necesariamente de alta velocidad.	Mínimo 1 elevador	Mínimo 1 elevador / Generalmente no tienen.
Escaleras	Presurizadas o exteriores.	Reúne en su mayoría los requisitos de seguridad.	Lo mínimo señalado en los reglamentos.	Lo mínimo señalado en los reglamentos.
Prevención de Incendios				
• Tomas siamesas	Si	Si	Si / No	Si / No
• Extinguidores	Si	Si	Si	Si
• Hidrantes (Mangueras)	Si	Si	Si	Si
• Detectores de humo	Si	Si	No	No
• Alarmas de emergencia	Si	Si	No	No
• Rociadores	Si	Si	No	No
• Extractores de humo	Si	Si	No	No
• Presurización de aire en pisos	Si	Si	No	No
• Presurización de aire en escaleras	Si	Si	No	No
• Recubrimiento ignoretardante en estructura	Si	Si	Si / No	No
Equipo de Seguridad				
• Circuito cerrado de televisión en accesos y área común	Si	Si / No	No	No
• Vigilancia permanente	Si	Si	Si / No	No
• Accesos con tarjeta magnética	Si	Si / No	Si	No
• Recepción y registro	Si	Si	Si / No	No
• Compañía administradora del inmueble	Si	Si	Si / No	Si / No
Aire Acondicionado	Aire acondicionado con una o dos manejadoras por piso como mínimo.	Aire acondicionado centralizado o puede contar con una manejadora por piso.	Se contempla aire lavado.	Ventilación natural.
Instalación Eléctrica				
• Planta de luz eléctrica	Si	Si	Si / No	No
• Planta de emergencia	Si	Si	Si / No	No
• Subestación eléctrica	Si	Si	Si / No	No
• Sensores de movimiento para iluminación	Si	Si / No	No	No
• Sistema de tierra y pararrayos	Si	Si	No	No
Instalación Hidráulica				
• Control de consumo de agua en baños	Si	Si / No	No	No
• Cisterna	Si	Si / No	Si / No	No
Instalación Sanitaria				
• Planta de tratamiento de agua	Si	Si / No	No	No
Ubicación y Acceso				
• Corredores	Está dentro del corredor	Está dentro del corredor	Pueden estar fuera del corredor	En su mayoría, están fuera del corredor
• Acceso a avenidas principales	Si	Si	Si / No	Si / No
Amenidades en el Inmueble	Si	Si / No	No	No
Facilidades para Discapacitados	Si	Si / No	No	No
Comunicaciones	Fibra óptica	Fibra óptica ó red digital	Cableado análogo	Cableado análogo

AREAS COMPLEMENTARIAS				
Memoria de Cálculo m² áreas complementarias				
Requerimiento	m²	unidad	total m²	
Aulas de trabajo (2 por piso)	30	8	240	
Salón Comités Institucionales (Adquisiciones, Información, Bienes Muebles, Ahorro de Energía, COMERI, etc.)	60	4	240	
Comedor	281	1	281	
Salón de protocolo	40	2	80	
Comedor de visitas oficiales	60	1	60	
Cintoteca	20	1	20	
Archivo de trámite	20	19	380	
Centro de Atención a la Sociedad en materia de acceso a la información y protección de datos	120	1	120	
Salas de conciliación de protección de datos	30	4	120	
Módulos para atención al público en materia de Protección de Datos	30	3	90	
Salas para recursos de revisión de acceso a la información	20	3	60	
Sala para videoconferencia	30	2	60	
Auditorio	500	1	500	
Enfermería	50	1	50	
Salón de Acuerdos de Pleno	160	1	160	
Salón de sesiones públicas de Pleno	450	1	450	
Sala de entrevistas para personal de nuevo ingreso	20	1	20	
Archivo de concentración	400	1	400	
Centro de Información y Documentación	100	1	100	
Salón para eventos institucionales	150	1	150	
Aula de difusión	70	1	70	
Salones de Reunión	20	9	180	
Archivo de expedientes de personal y procesos de reclutamiento, selección	70	1	70	
Espacio para servicio social y practicas profesionales	2	65	130	
Área de cafetería	60	1	60	
Aulas de capacitación (de 1-4 salas de 75-300 mts.)	75	4	300	
Sala de acceso y audiencia	30	5	150	
Salón multipropósitos (sala para licitaciones electrónicas y presenciales, sala para atención a proveedores, área de consultores, espacio in-house para boletos de avión, etc.)	350	1	350	
Sala de Prensa	50	1	50	
Postproducción de audio, video y diseño gráfico	50	1	50	
Centro de Datos	150	1	150	
Almacén de material de divulgación y difusión	200	1	200	
Total			5,341.00	

Superficie Maxima a Ocupar por Institución

IFAI

2012

INDICADOR DE GRUPO JERARQUICO	NIVEL DE PUESTO	UNITARIA MAXIMA POR SERVIDOR PUBLICO (m ²)	NUMERO DE SERVIDORES PUBLICOS	SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION POR NIVEL (m ²) C (A X B)	
		A	B		
G	SECRETARIO DE ESTADO	196		0	
H	SUBSECRETARIO DE ESTADO, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	140	5	700	
I	OFICIAL MAYOR, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	140	3	420	
J	JEFE DE UNIDAD, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	97			
K	DIRECTOR GENERAL, COORDINADOR GENERAL, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	77	15	1155	
L	DIRECTOR GENERAL ADJUNTO, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	52	0	0	
M	DIRECTOR DE AREA O EQUIVALENTE	18	55	990	
N	SUBDIRECTOR DE AREA O EQUIVALENTE	11	114	1254	
O	JEFE DE DEPARTAMENTO O EQUIVALENTE	7	170	1190	
P	ENLACE O EQUIVALENTE	4	79	316	
Q	PERSONAL TECNICO, OPERATIVO, ADMINISTRATIVO Y SECRETARIAL	4			
SUPERFICIE MAXIMA A OCUPAR POR TODOS LOS NIVELES (m ²)				X	6,025.00
AREAS DE USO COMUN Y AREAS DE CIRCULACION: X POR 0.44 (m ²)				Y	2,651.00
AREAS COMPLEMENTARIAS (m ²)				Z	7,088.00
SUPERFICIE MAXIMA A OCUPAR POR LA INSTITUCION (m ²)				SMOI	15,764.00

Memoria de Cálculo m ² áreas complementarias			
Requerimiento	m ²	unidad	total m ²
Salas de trabajo (3 por piso)	30	12	360
Almacén de activo fijo	250	1	250
Taller de mantenimiento general	100	1	100
Almacén de papelería	250	1	250
Bodega de Servicios Generales	80	1	80
Sala de juntas para celebración de Comités Institucionales (Adquisiciones, Información, Bienes Muebles, Ahorro de Energía, COMERI, etc.)	60	4	240
Comedor	300	1	300
Salón de protocolo	40	2	80
Comedor para visitas oficiales	60	1	60
Sala de Prensa	50	1	50
Sala de edición de audio y video y diseño gráfico	50	1	50
Centro de Datos	150	1	150
Sala de juntas infraestructura	30	1	30
Sala de UPS	70	1	70
Cintoteca	20	1	20
Archivo de trámite	20	23	460
Centro de Atención a la Sociedad	120	1	120
Salas de conciliación	30	4	120
Módulos para atención al público	30	3	90
Salas para recursos de revisión	20	3	60
Sala para videoconferencia	30	2	60
Baños para ciudadanos en áreas de atención al público	2	10	20
Auditorio	500	1	500
Bodega para mantenimiento de cómputo	130	1	130
Bodega para proveedores	12	3	36
Cajeros automáticos	1	3	3
Cocinetas por área (4 por piso)	7	16	112
Enfermería	50	1	50
Bodega de empresa limpieza y vestidores	100	1	100
Bodega empresa de seguridad y vestidores	50	1	50
Área de empresa de mensajería local y vestidores	40	1	40
Almacén de material de divulgación y difusión	200	1	200
Salón de Prepleno	160	1	160
Salón para sesiones públicas de Pleno	450	1	450
Oficialía de partes	35	1	35
Sala de entrevistas para personal de nuevo ingreso	20	1	20
Área de trabajo para soporte técnico (equipos de cómputo)	30	1	30
Archivo de concentración	400	1	400
Centro de Información y Documentación	100	1	100
Sala de Generadores	80	1	80
Salón para eventos institucionales	150	1	150
Sala de juntas de difusión	70	1	70
Salas de juntas por área capacidad máxima 6 personas	20	9	180
Archivo de expedientes de personal y procesos de reclutamiento y selección de personal	70	1	70
Espacio para servicio social y practicas profesionales	2	65	130
Área de cafetería	60	1	60
Áreas de fotocopiado y escaneo (4 por piso)	7	16	112
Aulas de capacitación (de 1-4 salas de 75-300 mts.)	75	4	300
Sala de juntas para Comisionados	30	5	150
Áreas multipropósitos (sala para licitaciones electrónicas y presenciales, sala para atención a proveedores, área de consultores, espacio in-house para boletos de avión, etc.)	350	1	350
Total			7,088.00

Memoria de Cálculo m ² áreas complementarias			
Requerimiento	m ²	unidad	total m ²
1 Salas de trabajo (3 por piso)	30	12	360
2 Almacén de activo fijo	250	1	250
3 Taller de mantenimiento general	100	1	100
4 Almacén de papelería	250	1	250
5 Bodega de Servicios Generales	80	1	80
Sala de juntas para celebración de Comités Institucionales (Adquisiciones, Información, Bienes Muebles, Ahorro de Energía, COMERI, etc.)	60	4	240
6 Comedor	300	1	300
8 Salón de protocolo	40	2	80
9 Comedor para visitas oficiales	60	1	60
10 Sala de Prensa	50	1	50
Sala de edición de audio y video y diseño gráfico	50	1	50
11 Centro de Datos	150	1	150
13 Sala de juntas infraestructura	30	1	30
14 Sala de UPS	70	1	70
15 Cintoteca	20	1	20
16 Archivo de trámite	20	23	460
Centro de Atención a la Sociedad	120	1	120
17 Salas de conciliación	30	4	120
18 Módulos para atención al público	30	3	90
20 Salas para recursos de revisión	20	3	60
21 Sala para videoconferencia	30	2	60
22 Baños para ciudadanos en áreas de atención al público	2	10	20
23 Auditorio	500	1	500
24 Bodega para mantenimiento de cómputo	130	1	130
25 Bodega para proveedores	12	3	36
26 Cajeros automáticos	1	3	3
27 Cocinetas por área (4 por piso)	7	16	112
28 Enfermería	50	1	50
29 Bodega de empresa limpieza y vestidores	100	1	100
30 Bodega empresa de seguridad y vestidores	50	1	50
31 Área de empresa de mensajería local y vestidores	40	1	40
32 Almacén de material de divulgación y difusión	200	1	200
33 Salón de Pleno	160	1	160
34 Salón para sesiones públicas de Pleno	450	1	450
35 Oficialía de partes	35	1	35
36 Sala de entrevistas para personal de nuevo ingreso	20	1	20
37 Área de trabajo para soporte técnico (equipos de cómputo)	30	1	30
38 Archivo de concentración	400	1	400
39 Centro de Información y Documentación	100	1	100
40 Sala de Generadores	80	1	80
41 Salón para eventos institucionales	150	1	150
42 Sala de juntas de difusión	70	1	70
43 Salas de juntas por área capacidad máxima 6 personas	20	9	180
44 Archivo de expedientes de personal y procesos de reclutamiento y selección de personal	70	1	70
45 Espacio para servicio social y practicas profesionales	2	65	130
46 Área de cafetería	60	1	60
47 Áreas de fotocopiado y escaneo (4 por piso)	7	16	112
48 Aulas de capacitación (de 1-4 salas de 75-300 mts.)	75	4	300
49 Sala de juntas para Comisionados	30	5	150
50 Áreas multipropósitos (sala para licitaciones electrónicas y presenciales, sala para atención a proveedores, área de consultores, espacio in-house para boletos de avión, etc.)	350	1	350
Total			7,088.00

lo que se queda como area complementaria

Memoria de Cálculo m ² áreas complementarias			
Requerimiento	m ²	unidad	total m ²
1 Aulas de trabajo (2 por piso)	30	8	240
Salón Comités Institucionales (Adquisiciones, Información, Bienes Muebles, Ahorro de Energía, COMERI, etc.)	60	4	240
2 Comedor	281	1	281
4 Salón de protocolo	40	2	80
5 Comedor de visitas oficiales	60	1	60
6 Cintoteca	20	1	20
7 Archivo de trámite	20	19	380
8 Centro de Atención a la Sociedad en materia de acceso a la información y protección de datos	120	1	120
9 Salas de conciliación de protección de datos	30	4	120
10 Módulos para atención al público en materia de Protección de Datos	30	3	90
11 Salas para recursos de revisión de acceso a la información	20	3	60
12 Sala para videoconferencia	30	2	60
13 Auditorio	500	1	500
14 Enfermería	50	1	50
15 Salón de Acuerdos de Pleno	160	1	160
16 Salón de sesiones públicas de Pleno	450	1	450
17 Sala de entrevistas para personal de nuevo ingreso	20	1	20
18 Archivo de concentración	400	1	400
19 Centro de Información y Documentación	100	1	100
20 Salón para eventos institucionales	150	1	150
21 Aula de difusión	70	1	70
22 Salones de Reunión	20	9	180
23 Archivo de expedientes de personal y procesos de reclutamiento, selección	70	1	70
24 Espacio para servicio social y practicas profesionales	2	65	130
25 Área de cafetería	60	1	60
26 Aulas de capacitación (de 1-4 salas de 75-300 mts.)	75	4	300
27 Sala de acceso y audiencia	30	5	150
28 Salón multipropósitos (sala para licitaciones electrónicas y presenciales, sala para atención a proveedores, área de consultores, espacio in-house para boletos de avión, etc.)	350	1	350
29 Sala de Prensa	50	1	50
30 Postproducción de audio, video y diseño gráfico	50	1	50
31 Centro de Datos	150	1	150
Almacén de material de divulgación y difusión	200	1	200
Total			5,341.00

Memoria de Cálculo m ² áreas complementarias			
Requerimiento	m ²	unidad	total m ²
Aulas de trabajo (2 por piso)	30	8	240
Almacén de activo fijo	250	1	250
Taller de mantenimiento general	100	1	100
Almacén de papelería	250	1	250
Bodega de Servicios Generales	80	1	80
Salón Comités Institucionales (Adquisiciones, Información, Bienes Muebles, Ahorro de Energía, COMERI, etc.)	60	4	240
Comedor	300	1	300
Salón de protocolo	40	2	80
Comedor de visitas oficiales	60	1	60
Sala de Prensa	50	1	50
Sala de edición de audio y video y diseño gráfico	50	1	50
Centro de Datos	150	1	150
Sala de juntas infraestructura	30	1	30
Sala de UPS	70	1	70
Cintoteca	20	1	20
Archivo de trámite	20	23	460
Centro de Atención a la Sociedad en materia de acceso a la información y protección de datos	120	1	120
Salas de conciliación de protección de datos	30	4	120
Módulos para atención al público en materia de Protección de Datos	30	3	90
Salas para recursos de revisión de acceso a la información	20	3	60
Sala para videoconferencia	30	2	60
Baños para ciudadanos en áreas de atención al público	2	10	20
Auditorio	500	1	500
Bodega para mantenimiento de cómputo	130	1	130
Bodega para proveedores	12	3	36
Cajeros automáticos	1	3	3
Cocinetas por área (4 por piso)	7	16	112
Enfermería	50	1	50
Bodega de empresa limpieza y vestidores	100	1	100
Bodega empresa de seguridad y vestidores	50	1	50
Área de empresa de mensajería local y vestidores	40	1	40
Almacén de material de divulgación y difusión	200	1	200
Salón de Acuerdos de Pleno	160	1	160
Salón de sesiones públicas de Pleno	450	1	450
Oficialía de partes	35	1	35
Sala de entrevistas para personal de nuevo ingreso	20	1	20
Área de trabajo para soporte técnico (equipos de cómputo)	30	1	30
Archivo de concentración	400	1	400
Centro de Información y Documentación	100	1	100
Sala de Generadores	80	1	80
Salón para eventos institucionales	150	1	150
Aula de difusión	70	1	70
Salones de Reunión	20	9	180
Archivo de expedientes de personal y procesos de reclutamiento, selección	70	1	70
Espacio para servicio social y practicas profesionales	2	65	130
Área de cafetería	60	1	60
Áreas de fotocopiado y escaneo (4 por piso)	7	16	112
Aulas de capacitación (de 1-4 salas de 75- 300 mts.)	75	4	300
Sala de acceso y audiencia	30	5	150
Salón multipropósitos (sala para licitaciones electrónicas y presenciales, sala para atención a proveedores, área de consultores, espacio in-house para boletos de avión, etc.)	350	1	350
Total			6,968.00

6,968.00 6,853.00

BCOS Y MODIF

4990

4990

lo que se va a "Y"

Memoria de Cálculo m ² áreas complementarias			
Requerimiento	m ²	unidad	total m ²
1 Almacen de activo fijo	250	1	250
2 Taller de mantenimiento general	100	1	100
3 Almacen de papelería	250	1	250
4 Bodega de Servicios Generales	80	1	80
5 Sala de juntas infraestructura	30	1	30
6 Sala de UPS	70	1	70
7 Baños para ciudadanos en áreas de atención al público	2	10	20
8 Bodega para mantenimiento de cómputo	130	1	130
9 Bodega para proveedores	12	3	36
10 Bodega de empresa limpieza y vestidores	100	1	100
11 Bodega empresa de seguridad y vestidores	50	1	50
12 Área de empresa de mensajería local y vestidores	40	1	40
13 Oficialía de partes	35	1	35
14 Área de trabajo para soporte técnico (equipos de cómputo)	30	1	30
15 Sala de Generadores	80	1	80
16 Áreas de fotocopiado y escaneo (4 por piso)	7	16	112
17 Total			1,413.00
18			

6,754.00

5,541.00

AREAS COMPLEMENTARIAS

Memoria de Cálculo m ² áreas complementarias				Descripción	
Requerimiento	m ²	unidad	total m ²		
1	Aulas de trabajo (2 por piso)	30	8	240	son espacios dedicados para el desarrollo de estrategias y trabajo en equipo por parte de las áreas con capacidad de uso de tecnologías.
2	Salón Comités Institucionales (Adquisiciones, Información, Bienes Muebles, Ahorro de Energía, COMERI, etc.)	60	4	240	Es necesario habilitar y adaptar los espacios específicos para la realización de actividades relacionados a los diversos Comités (Información, de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios, de Bienes Muebles, Ahorro de Energía, entre otros) que cuenten con la infraestructura necesaria para la realización de reuniones de trabajo, sesiones, presentaciones, etc. con la intención de brindar todas las condiciones para que lleven a cabo sus sesiones sin que exista conflicto de horarios.
3	Comedor	281	1	281	Resulta menester, ante el crecimiento de la estructura considerar la necesidad de ofrecer el servicio de comedor, mediante una limentación económica y balanceada, en las instalaciones del propio Instituto. Ello redundará tanto en la protección del salario del trabajador, así como en la optimización de los tiempos de descanso y en la mejora del clima laboral
4	Salón de protocolo	40	2	80	es el espacio dedicado a eventos, presentaciones y recepción de personajes destacados.
5	Comedor de visitas oficiales	60	1	60	es el espacio dedicado a la recepción y atención de personajes destacables
6	Cintoteca	20	1	20	es un área destinada y acondicionada exclusivamente al resguardo de los medios magnéticos de respaldo como son; cinta magnética, disquete, casetes, cartuchos, CDs, etc. y de la información que estos contienen ya sea histórica o software.
7	Archivo de trámite	20	19	380	es el área destinada a las Direcciones Generales y Ponencias para el resguardo y almacenamiento de los documentos, susceptibles de consulta y necesarios para el desempeño de las actividades de las áreas
8	Centro de Atención a la Sociedad en materia de acceso a la información y protección de datos	120	1	120	Para recibir y atender al público en general, en relación al ejercicio de sus derechos, así como de asesoría general en temas de acceso a la información y protección de datos
9	Salas de conciliación de protección de datos	30	4	120	Para celebrar las audiencias de conciliación, para solucionar las controversias suscitadas entre los titulares de derechos (ciudadanos) y las empresas responsables, con motivo del ejercicio de los derechos (ARCO). Se emplearán también, para la celebración de las audiencias de desahogo de pruebas del procedimiento
10	Módulos para atención al público en materia de Protección de Datos	30	3	90	Para dar la debida atención y orientación, en su caso, a la consulta, así como para cargar en el sistema CRM, si así lo solicita, la denuncia, solicitud de protección de derechos (ARCO), compensatorias, en todo caso, relativas a datos personales o de acceso a la información.
11	Salas para recursos de revisión de acceso a la información	20	3	60	Para atender a los recurrentes que acuden a consultar el expediente en el que se tramita el curso de revisión que interpusieron ante el Instituto
12	Sala para videoconferencia	30	2	60	permite la comunicación remota, facilitando las capacitaciones y la intercomunicación a nivel nacional e internacional coadyuvando a los objetivos del Instituto.
13	Auditorio	500	1	500	Espacio para llevar a cabo diversos actos en los cuales el Instituto requiera de un área considerable para un aforo de por lo mejor 350 personas, para conferencias, capacitaciones, seminarios, etc. abiertas al público
14	Enfermería	50	1	50	Es el espacio indispensable para brindar primeros auxilios, así como la atención básica frente a cualquier eventualidad.
15	Salón de Acuerdos de Pleno	160	1	160	es el área de trabajo de los Comisionados para tratar, entre otros, los temas relativos a las sesiones públicas de pleno.
16	Salón de sesiones públicas de Pleno	450	1	450	Es el área de trabajo, en donde los comisionados hacen públicas las resoluciones a las inconformidades en materia de acceso a la información y protección de datos.
17	Sala de entrevistas para personal de nuevo ingreso	20	1	20	Es el espacio dedicado a la atención de los asuntos relacionados con los recursos humanos del instituto.
18	Archivo de concentración	400	1	400	Para la adecuada organización de los archivos del Instituto es necesario disponer de mayor capacidad de espacio, que permita poder oncentrar el total de transferencias documentales de las áreas y ofrecer un servicio integral para la operación del Archivo de Concentración
19	Centro de Información y Documentación	100	1	100	Para brindar materiales y posibilidad de consulta del acervo documental en materia de transparencia, acceso al a información y protección de datos, al público en general.
20	Salón para eventos institucionales	150	1	150	es el espacio que permitirá llevar a cabo diversos eventos relacionados con los temas responsabilidad del instituto, la transparencia y el acceso a la información, como son; presentaciones, publicaciones, difusión y eventos, entre otros.
21	Aula de difusión	70	1	70	
22	Salones de Reunión	20	9	180	son los espacios de trabajo, destinado al trabajo en equipo entre las áreas y para los servidores públicos.

AREAS COMPLEMENTARIAS

Memoria de Cálculo m ² áreas complementarias				Descripción	
Requerimiento	m ²	unidad	total m ²		
23	Archivo de expedientes de personal y procesos de reclutamiento, selección	70	1	70	Es el espacio dedicado al resguardo de los expedientes de personal
24	Espacio para servicio social y practicas profesionales	2	65	130	son los espacios distribuidos en todo el edificio dedicado a los prestadores de servicio social y prácticas profesionales que coadyuvan a las actividades de las areas respectivas.
25	Área de cafetería	60	1	60	espacio que proporcionará aperitivos para la preparación y disposición de alimentos varios
26	Aulas de capacitación (de 1-4 salas de 75-300 mts.)	75	4	300	Para otorgar asesoría y orientación a los particulares sujetos obligados y representantes de empresas en el ejercicio de sus derechos y obligaciones, con capacidad para atender a la sociedad civil y grupos con número mayores
27	Sala de acceso y audiencia	30	5	150	es el area de trabajo en donde se cita a la autoridad para cotejar sus alegatos o la insuficiencia de sus argumentos, en caso de audiencia. De igual forma, funcionará como el espacio para la presentación de los documentos clasificados contra las versiones integras
28	Salón multipropósitos (sala para licitaciones electrónicas y presenciales, sala para atención a proveedores, área de consultores, espacio in-house para boletos de avión, etc.)	350	1	350	Es un área que permitirá según sus características y equipamiento llevar a cabo diversas actividades en el instituto y atender obligaciones como son la nueva normatividad aplicable para la realización de procesos licitatorios, es preciso habilitar salas de juntas que cuenten con los ervicios tecnológicos necesarios para llevar a cabo los eventos que marca la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios, ya que derivado d ela planeación de adquisiciones para 2012 o el desarrollo de proyectos donde es requerido personal de diversas empresas, para el desarrollo de proyectos definidos o de atención continua al IFAI, entre otros.
29	Sala de Prensa	50	1	50	es el espacio dedicado a los medios de comunicación que asisten a las sesiones públicas del pleno, así como a diversos eventos institucionales relacionados con la difusión de la transparencia, el acceso a la información y la protección de datos.
30	Postproducción de audio, video y diseño gráfico	50	1	50	Espacio dedicado para la edición y remasterización de comunicados institucionales en formatos como audio, video con la intención de difundirlos en diversosos medios
31	Centro de Datos	150	1	150	Para albergar los servidores de datos y equipos auxiliares de aire acondicionado, comunicaciones extinción de incendios y energía regulada e ininterrumpida que dotan de las condiciones a todo el Instituto.
	Almacen de material de divulgación y difusión	200	1	200	es el espacio especializado para el mantenimiento y disposición constante de diversos materiales de difusión en materia de acceso y protección de datos.
	Total			5,341.00	

Aulas de trabajo (2 por piso)	30	8	240	Son espacios dedicados para el desarrollo de estrategias y trabajo en equipo por parte de las áreas con capacidad para el uso de tecnologías.
Salón Comités Institucionales (Adquisiciones, Información, Bienes Muebles, Ahorro de Energía, COMERI, etc.)	60	4	240	Espacio habilitado y adaptado específicamente para la realización de actividades vinculadas con los diversos Comités (Información, de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios, de Bienes Muebles, Ahorro de Energía, entre otros) que cuenten con la infraestructura necesaria para la realización de reuniones de trabajo, sesiones, presentaciones, etc. con la intención de brindar todas las condiciones para que lleven a cabo sus sesiones sin que exista conflicto de horarios.
Comedor	281	1	281	Ante el crecimiento de la estructura considerar la necesidad de ofrecer el servicio de comedor, mediante una limentación económica y balanceada, en las instalaciones del propias Instituto. Ello redundará tanto en la protección del salario del trabajador, así como en la optimización de los tiempos de descanso y en la mejora del clima laboral
Salón de protocolo	40	2	80	Es el espacio dedicado a eventos, presentaciones y recepción de personajes destacados.
Comedor de visitas oficiales	60	1	60	Es el espacio dedicado a llevar a cabo eventos de recepción y atención de personajes destacados
Cintoteca	20	1	20	Es un área destinada y acondicionada exclusivamente para el resguardo de los medios magnéticos de respaldo como son; cinta magnética, disquete, casetes, CDs, etc. y de la información que estos contienen ya sea histórica o software, entre otros.
Archivo de trámite	20	19	380	Es el área destinada a las Direcciones Generales y Ponencias para el resguardo y almacenamiento de los diversos documentos, suceptibles de consulta y necesarios para el desempeño de sus actividades.

AREAS COMPLEMENTARIAS

Memoria de Cálculo m ² áreas complementarias				Descripción
Requerimiento	m ²	unidad	total m ²	
Centro de Atención a la Sociedad en materia de acceso a la información y protección de datos	120	1	120	Para recibir y atender al público en general, en relación al ejercicio de sus derechos, así como de asesoría general en temas de acceso a la información y protección de datos.
Salas de conciliación de protección de datos	30	4	120	Para celebrar las audiencias de conciliación, para solucionar las controversias suscitadas entre los titulares de derechos (ciudadanos) y las empresas responsables, con motivo del ejercicio de los derechos (ARCO). Se emplearán también, para la celebración de las audiencias de desahogo de pruebas del procedimiento
Módulos para atención al público en materia de Protección de Datos	30	3	90	Para dar la debida atención y orientación, en su caso, a la consulta, así como para cargar en el sistema CRM, si así lo solicita, la denuncia, solicitud de protección de derechos (ARCO), compensatorias en todo caso relativas a datos personales o de acceso a la información
Salas para recursos de revisión de acceso a la información	20	3	60	Para atender a los recurrentes que acuden a consultar el expediente en el que se tramita el curso de revisión que interpusieron ante el Instituto.
Sala para videoconferencia	30	2	60	Espacio que permitirá la comunicación remota a nivel nacional e internacional, facilitando las capacitaciones y la intercomunicación que coadyuve a los objetivos del Instituto.
Auditorio	500	1	500	Permitirá llevar a cabo diversos actos en los cuales el Instituto requiera de un área considerable para un aforo de por lo mejor 350 personas, para conferencias, capacitaciones, seminarios, etc. abiertas al público.
Enfermería	50	1	50	Es el espacio indispensable para brindar primeros auxilios, así como la atención básica frente a cualquier eventualidad.
Salón de Acuerdos de Pleno	160	1	160	Es el área de trabajo de los Comisionados para tratar, temas de interés general para el instituto, los temas relativos a las sesiones públicas de pleno, entre otros.
Salón de sesiones públicas de Pleno	450	1	450	Es el área de trabajo, en donde los comisionados hacen públicas las resoluciones a las inconformidades en materia de acceso a la información y protección de datos.
Sala de entrevistas para personal de nuevo ingreso	20	1	20	Es el espacio dedicado a la atención de los asuntos relacionados con los recursos humanos del instituto.
Archivo de concentración	400	1	400	Para la adecuada organización de los archivos del Instituto es necesario disponer de mayor capacidad de espacio, que permita poder concentrar el total de transferencias documentales de las áreas y ofrecer un servicio integral para la operación del Archivo de Concentración.
Centro de Información y Documentación	100	1	100	Para brindar materiales y posibilidad de consulta del acervo documental en materia de transparencia, acceso a la información y protección de datos, al público en general.
Salón para eventos institucionales	150	1	150	Es el espacio que permitirá llevar a cabo diversos eventos relacionados con los temas responsabilidad del Instituto, la transparencia y el acceso a la información, como son; presentaciones, publicaciones, y eventos varios, entre otros.
Aula de difusión	70	1	70	El espacio para la difusión de Comunicados del Instituto así como a diversos eventos
Salones de Reunión	20	9	180	Son los espacios destinados a la implementación del trabajo en equipo entre las áreas y para los proyectos de colaboración de los servidores públicos.
Archivo de expedientes de personal y procesos de reclutamiento, selección	70	1	70	Es el espacio dedicado al resguardo de los expedientes de personal.
Espacio para servicio social y practicas profesionales	2	65	130	Son los espacios distribuidos en todo el edificio dedicado a los prestadores de servicio social y prácticas profesionales que coadyuven a las actividades de las areas respectivas.
Área de cafetería	60	1	60	Espacio que proporcionará las condiciones para la disposición de alimentos de los servidores públicos.
Aulas de capacitación (de 1-4 salas de 75-300 mts.)	75	4	300	Para otorgar asesoría y orientación a los particulares sujetos obligados y representantes de empresas en el ejercicio de sus derechos y obligaciones, con capacidad para atender a la sociedad civil y grupos con número mayores
Sala de acceso y audiencia	30	5	150	Es el area de trabajo en donde se cita a la autoridad para cotejar, en caso de audiencia, sus alegatos o la insuficiencia de sus argumentos. De igual forma, funcionará como el espacio para la presentación de los documentos clasificados contra las versiones integras
Salón multipropósitos (sala para licitaciones electrónicas y presenciales, sala para atención a proveedores, área de consultores, espacio in-house para boletos de avión, etc.)	350	1	350	Es un área que permitirá según sus características y equipamiento llevar a cabo diversas actividades en el instituto y atender obligaciones como son la nueva normatividad aplicable para la realización de procesos licitatorios, es preciso habilitar salas de juntas que cuenten con los ervicios tecnológicos necesarios para llevar a cabo los eventos que marca la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios, ya que derivado de la planeación de adquisiciones para 2012 o el desarrollo de proyectos donde es requerido personal de diversas empresas, para el desarrollo de proyectos definidos o de atención continua al IFAI, entre otros.
Sala de Prensa	50	1	50	Es el espacio dedicado a los medios de comunicación que asisten a las sesiones públicas del pleno.

areas con justificación

AREAS COMPLEMENTARIAS

Memoria de Cálculo m ² áreas complementarias				Descripción
Requerimiento	m ²	unidad	total m ²	
Postproducción de audio, video y diseño gráfico	50	1	50	Espacio dedicado para la edición y remasterización de comunicados institucionales en formatos como audio, video con la intención de difundirlos en diversos medios
Centro de Datos	150	1	150	Para albergar los servidores de datos y equipos auxiliares de aire acondicionado, comunicaciones
Almacen de material de divulgación y difusión	200	1	200	Es el espacio especializado para el mantenimiento y disposición constante de diversos materiales de difusión en materia de acceso y protección de datos.
Total			5,341.00	



Obra: Adaptaciones interiores para las oficinas del IFAI
Direccion: Insurgentes Sur 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, Coyoacan

Fecha de Elaboracion: 9 de Febrero de 2012

Partida	Importe Base mxp	%
Proyecto arquitectonico	\$ 3,388,500.00	4.26%
Proyecto de ingenierias	\$ 1,226,135.00	1.54%
Trazo	\$ 103,403.84	0.13%
Albañilería	\$ 778,600.19	0.98%
Autonivelante	\$ 2,311,333.50	2.90%
Escombros	\$ 588,130.65	0.74%
Limpiezas	\$ 1,135,950.70	1.43%
Tablaroca	\$ 8,430,669.58	10.59%
Carpintería	\$ 4,498,509.85	5.65%
Puertas	\$ 2,346,850.00	2.95%
Herrería	\$ 1,894,799.00	2.38%
Vinilicos	\$ 981,384.90	1.23%
Cerámicos	\$ 2,312,023.75	2.91%
Recubrimientos Pétreos	\$ 1,477,255.48	1.86%
Alfombra	\$ 4,809,774.95	6.04%
Plafón Modular	\$ 5,261,995.38	6.61%
Persianas	\$ 3,468,129.75	4.36%
Pinturas	\$ 2,014,591.26	2.53%
Piso Falso	\$ 62,373.50	0.08%
Mamparas de Baño	\$ 169,195.06	0.21%
Aluminio y Cristales	\$ 5,494,352.35	6.90%
Detección de Humos	\$ 2,042,286.60	2.57%
Aire Acondicionado	\$ 12,335,456.55	15.50%
Hidrosanitaria	\$ 381,758.45	0.48%
Muebles y Accesorios Sanitarios	\$ 394,996.19	0.50%
Instalacion Eléctrica (en Piso)	\$ 5,276,210.92	6.63%
Alimentadores Electricos (Sotano)	\$ 2,018,755.20	2.54%
Iluminación y Lámparas	\$ 4,380,100.66	5.50%
Subtotal Costo Directo	\$ 79,583,523.25	100.00%
Indirectos y Utilidad	\$ 14,325,034.19	
Subtotal Obra	\$ 93,908,557.44	
IVA 16%	\$ 15,025,369.19	
Gran Total	\$ 108,933,926.63	

Arq. Allan Ezban
EZ DESARROLLO INMOBILIARIO

Matriz de Información

Edificio para crecimiento

29 de marzo de 2012



NOMBRE COMERCIAL DEL INMUEBLE	Centro T2
LOCALIZACIÓN	
Dirección	Paseo de los Tamarindos 384
Colonia	Lomas de Palo Alto
Corredor	Bosques
Clase	A
CUALITATIVO	
Vías de Acceso al Edificio	✓
Ubicación	✓
Vialidades	✓
Transporte Publico	✓
Eficiencia de las Plantas	✓✓✓
Visibilidad del Edificio	✓✓
Vistas desde el interior del edificio	✓✓
Planta baja para atención al público	Si
Imagen y Diseño del Inmueble digno y adecuado para gobierno	✓✓
Servicios en la Zona	✓
Escaleras de emergencia	Si
Fachadas de bajo mantenimiento	Si
Aire Acondicionado	Preparación
Fibra Óptica	Si
Sistemas Contra Incendio	Hidrantes
Elevadores	6 de Pasajeros
Subestación Eléctrica	Si
Planta de Emergencia	Si, para areas comunes
CUANTITATIVO	
Superficie total construida en m ²	34,372
Superficie total de oficinas en m ²	13,055
Superficie de las plantas de oficina en m ²	Desde 980 m2, hasta 1,044 m2
Pisos de oficina	14
Cajones de estacionamiento totales en el edificio	435
Area de oficinas por cada cajon de estacionamiento en m ²	1 cajón por cada 30 m²
Forma de entrega	Obra Gris
Edad del edificio	Nuevo

- ✓ Regular
- ✓✓ Bueno
- ✓✓✓ Muy Bueno
- ✓✓✓✓ Excelente

* Este valor es solo de referencia y esta sujeto a las negociaciones posteriores

**Estos valores se supusieron con base en las condiciones actuales del mercado inmobiliario de la Ciudad de México

*** No incluye IVA

(a) Para todo el conjunto

No cumple

Edificios Clases A y A+ en la Ciudad de México con espacios disponibles de mas de 10 mil metros cuadrados rentables

Area	SubMarket	Status	Property name	Complex	Class	Leaserate min	Sale price	Building nra
Lomas de Chapultepec	Lomas Palmas	Construcción	Torre Pedregal 24	Antes Torre Bicentenario	A+	\$ 0.00	\$ 0.00	70,000
Florida	Insurgentes	Giro diferente oficinas	Corporativo Universidad	Corp. Universidad	A	\$ 27.00	\$ 0.00	60,000
Cuauhtémoc	Reforma Centro	Construcción	Torre Diana	Torre Diana	A	\$ 0.00	\$ 0.00	59,710
Bosques de las Lomas	Bosques	Existente	Torre Arcos I	Torre A y B	A+	\$ 30.25	\$ 0.00	55,200
Peña Blanca Santa Fe	Santa Fe	Giro diferente oficinas	Punta Santa Fe II (Proyecto Cancun)	Punta Santa Fe II (Proyec	A	\$ 24.00	\$ 0.00	52,939
Lomas de Sotelo	Perinorte	Planeado	Parque Toreo	Toreo	A	\$ 0.00	\$ 0.00	50,000
Cuauhtémoc	Reforma Centro	Construcción	Torre Reforma	Torre Reforma	A+	\$ 0.00	\$ 0.00	50,000
El Yaqui	Santa Fe	Construcción	Espacio Santa Fe	Espacio Santa Fe	A+	\$ 0.00	\$ 2,500.00	47,499
Credito Constructor	Insurgentes	Construcción	City Center Insurgentes	Barranca del Muerto	A+	\$ 24.00	\$ 0.00	41,000
Juarez	Reforma Centro	Planeado	Punta Reforma	Punta Reforma	A+	\$ 29.00	\$ 0.00	40,630
Juarez	Reforma Centro	Construcción	Torre NEW YORK LIFE (Antes T. A Torre Angel)	Torre Angel	A+	\$ 37.60	\$ 0.00	38,055
Cuauhtémoc	Reforma Centro	Construcción	Torre MAPFRE (Antes Reforma 2)	Reforma 243	A+	\$ 27.00	\$ 0.00	38,000
Granada	Polanco	Existente	Plaza Carso (Lago Zurich)	Plaza Carso	A+	\$ 27.00	\$ 0.00	37,800
Actipan	Insurgentes	Construcción	Corporativo Torre Origami	Antes Manacar	A	\$ 0.00	\$ 0.00	37,000
La Fe	Santa Fe	Existente	Samara Torre A	Samara Torre A	A	\$ 21.78	\$ 0.00	34,822
Polanco Chapultepec	Polanco	Existente	Torre Omega	Torre Omega	A	\$ 35.00	\$ 0.00	34,608
Providencia	Polanco	Construcción	Ejército Nacional 223 (Tame)		A	\$ 28.00	\$ 0.00	32,908
Granada	Polanco	Existente	Torre Polanco	Antes Corp Chapultepec	A+	\$ 27.66	\$ 0.00	32,838
La Fe	Santa Fe	Existente	Samara Torre C	Samara Torre C	A	\$ 21.47	\$ 0.00	32,725
Granada	Polanco	Construcción	Antara Polanco (Fase B)	Antara Polanco	A+	\$ 32.50	\$ 0.00	32,605
La Fe	Santa Fe	Existente	Park Plaza Torre II	Park Plaza	A	\$ 24.00	\$ 0.00	32,121
La Fe	Santa Fe	Existente	Park Plaza Torre I	Park Plaza	A	\$ 23.84	\$ 0.00	32,009
Granada	Polanco	Construcción	Corporativo Terret Torre Norte	Antes Cervantes Saavedr	A+	\$ 27.00	\$ 0.00	31,622
San Angel	Insurgentes	Existente	Torre Murano	Torre Murano	A	\$ 23.35	\$ 0.00	31,468
Cruz Manca	Santa Fe	Existente	Corporativo Santa Fe 505	Corp Santa Fe 505	A	\$ 21.41	\$ 0.00	30,518
Bosques de las Lomas	Bosques	Existente	Torre Arcos II T1	Corp. Arcos Bosques	A+	\$ 29.17	\$ 0.00	30,000
Granada	Polanco	Construcción	Corporativo Terret Torre Sur	Antes Cervantes Saavedr	A+	\$ 27.00	\$ 0.00	29,375
Cruz Manca	Santa Fe	Existente	Corporativo Zentrum	Corporativo Zentrum	A	\$ 20.90	\$ 0.00	27,890
Juarez	Reforma Centro	Construcción	Capital Reforma Torre 2	Capital Reforma	A+	\$ 29.47	\$ 0.00	26,221
Cruz Manca	Santa Fe	Existente	Century Plaza	Century Plaza	A	\$ 25.00	\$ 0.00	25,990
Lomas Altas	Lomas Altas	Existente	Reforma Plus Corporativo	Reforma Plus	A+	\$ 25.00	\$ 0.00	25,026
Nápoles	Insurgentes	Existente	Corporativo Napoles	Corporativo Napoles	A	\$ 27.00	\$ 0.00	24,951
Centro de Ciudad Santa Fe	Santa Fe	Existente	Corporativo Magnus(FORD)	Corporativo Magnus	A	\$ 23.00	\$ 0.00	24,282
San Jose Insurgentes	Insurgentes	Existente	Prisma Insurgentes	Antes Torre Insurgentes	A	\$ 25.20	\$ 0.00	24,257
Cuauhtémoc	Reforma Centro	Existente	Reforma 265	Reforma 265	A+	\$ 27.67	\$ 0.00	23,115
10 de Abril	Polanco	Construcción	Corporativo Grupo Bal Torre II	Corporativo Grupo Bal	A+	\$ 25.00	\$ 0.00	22,192
Cruz Manca	Santa Fe	Existente	Corporativo CEO	Corporativo CEO	A	\$ 24.23	\$ 0.00	22,115
Centro de Ciudad Santa Fe	Santa Fe	Existente	Corporativo Opción Santa Fe 2	Conjunto Opción	A	\$ 20.00	\$ 0.00	22,074
Juarez	Reforma Centro	Construcción	Capital Reforma Torre 1 (Torre N	Reforma Capital	A+	\$ 29.47	\$ 0.00	21,962
Juarez	Reforma Centro	Existente	Torre del Angel	Torre del Angel	A	\$ 28.73	\$ 0.00	21,540
Lomas de Chapultepec	Lomas Palmas	Existente	Torre Altiva	Torre Altiva	A	\$ 28.72	\$ 0.00	20,292
San Jerónimo Lidice	Periferico Sur	Existente	Corporativo Corum	Corporativo Corum	A	\$ 24.00	\$ 3,500.00	19,998
Cruz Manca	Santa Fe	Existente	Torre World Plaza	Torre World Plaza	A	\$ 24.43	\$ 0.00	18,882
Cuauhtémoc	Reforma Centro	Existente	Magenta Reforma	Magenta Reforma	A	\$ 27.62	\$ 0.00	18,595
Juarez	Reforma Centro	Construcción	Corporativo Reforma Diana	Torre 412	A	\$ 29.50	\$ 0.00	18,455
Cruz Manca	Santa Fe	Existente	Corporativo Opción Santa Fe 3	Conjunto Opción	A	\$ 21.00	\$ 0.00	17,600
Ferrería	Azacapotzalco	Existente	Tecnoparque C	Tecnoparque	A	\$ 18.50	\$ 0.00	17,557
Ferrería	Azacapotzalco	Planeado	Tecnoparque E	Tecnoparque	A	\$ 18.50	\$ 0.00	17,557
Ferrería	Azacapotzalco	Existente	Tecnoparque F	Tecnoparque	A	\$ 20.00	\$ 0.00	17,557
Lomas Polanco	Lomas Palmas	Existente	Green Tower	Green Tower	A+	\$ 30.76	\$ 0.00	17,450
Centro de Ciudad Santa Fe	Santa Fe	Existente	Torre Centenario	Torre Centenario	A+	\$ 22.12	\$ 0.00	17,360
La Fe	Santa Fe	Existente	Samara Torre B	Samara Torre B	A	\$ 21.02	\$ 0.00	17,068
La Fe	Santa Fe	Existente	German Centre Mexico	German Centre Mexico	A	\$ 29.00	\$ 0.00	16,847
Cruz Manca	Santa Fe	Existente	Intelicorp	Intelicorp	A	\$ 21.00	\$ 0.00	16,551
Santa Fe	Santa Fe	Existente	Edificio Eurocenter	Edificio Eurocenter	A	\$ 28.50	\$ 0.00	15,518
Los Morales	Polanco	Existente	Corporativo Meridiano (CAD)		A	\$ 0.00	\$ 0.00	15,000
Santa Fe	Santa Fe	Construcción	Eurocenter II	Eurocenter II	A	\$ 0.00	\$ 0.00	15,000
Parque del Pedregal	Periferico Sur	Existente	Corporativo Jade	Corporativo Jade	A	\$ 22.00	\$ 0.00	14,700
Lomas Altas	Lomas Altas	Existente	Torre Cuadrata	Torre Cuadrata	A	\$ 22.76	\$ 0.00	14,084
Lomas de Palo Alto	Bosques	Existente	Centro T2	Centro T2	A	\$ 18.60	\$ 3,000.00	14,075
Los Alpes	Periferico Sur	Existente	Magna Sur	Magna Sur	A	\$ 24.00	\$ 3,500.00	13,502
Jardines del Pedregal	Periferico Sur	Existente	Insurgentes 3211	Insurgentes 3211	A	\$ 23.00	\$ 2,891.00	13,455
Bosques de las Lomas	Bosques	Existente	Arcos Norte D	Arcos Bosques	A+	\$ 28.00	\$ 0.00	13,308
Lomas de Chapultepec	Lomas Palmas	Existente	Torre Optima III	Conjunto Optima	A+	\$ 35.00	\$ 0.00	13,279
Los Alpes	Periferico Sur	Existente	Corporativo Periférico 261	Periférico 261	A	\$ 23.00	\$ 0.00	13,088
Lomas de Chapultepec	Lomas Palmas	Existente	Corporativo Altezza	Corporativo Altezza	A	\$ 32.00	\$ 0.00	11,500
Centro de Ciudad Santa Fe	Santa Fe	Existente	Calakmul	Calakmul	A	\$ 23.90	\$ 0.00	11,399
Lomas de Chapultepec	Lomas Palmas	Existente	Montes Urales III	Montes Urales III	A	\$ 26.65	\$ 0.00	11,300
Vista Hermosa	Bosques	Existente	Corporativo Pabellón Bosques	Pabellon Bosques	A	\$ 26.02	\$ 2,915.34	11,034
Santa Fe	Santa Fe	Giro diferente oficinas	Terracota 130 (Proyecto Cancela	Terracota 130	A	\$ 0.00	\$ 0.00	10,970
Villa Olímpica	Periferico Sur	Existente	Parque Cuicuilco III	Parque Esmeralda	A	\$ 24.00	\$ 0.00	10,606
Santa Fe	Santa Fe	Existente	Corporativo Santa Fe 50	Corporativo Santa Fe	A	\$ 20.00	\$ 0.00	10,040

Edificios Clases B y C en la Ciudad de México con espacios disponibles de mas de 10 mil metros cuadrados rentables

Area	SubMarket	Status	Property name	Complex	Class	Leaserate min	Sale price	Building nra
Juarez	Centro Histórico	Existente	Arcos de Belen 23	Arcos de Belen 23	C	\$ 7.32	\$ 0.00	22,240
El Parque	Perinorte	Existente	Joselillo 6-A	Joselillo 6-A	C	\$ 7.70	\$ 0.00	13,000
El Parque	Perinorte	Existente	Edificio Cuatro Caminos	Cuatro Caminos	C	\$ 9.00	\$ 0.00	20,000
Vertiz Narvarte	Insurgentes	Existente	Corporativo Rafael	Eugenia 197	C	\$ 9.24	\$ 0.00	23,691
Los Girasoles	Otro	Existente	Plaza Miramontes	Plaza Miramontes	C	\$ 14.00	\$ 0.00	30,000
Unidad Habitacional Nonoalco	Insurgentes	Existente	Tlatelolco	Tlatelolco	C	\$ 15.00	\$ 1,340.00	18,660
Nápoles	Insurgentes	Existente	Insurgentes 664	Yekar	C	\$ 15.00	\$ 0.00	12,110
Centro Histórico	Centro Histórico	Existente	Torre Nezahualcóyotl 127	Nezahualcoyotl 127	B	\$ 17.00	\$ 0.00	14,332
Granjas México	Otro	Existente	Añil 571	Añil 571	B	\$ 9.23	\$ 0.00	17,600
La Loma	Perinorte	Existente	Corporativo Tlalnepantla	Corp. Tlalnepantla	B	\$ 12.00	\$ 0.00	25,000
Irrigación	Perinorte	Existente	Presa Salinillas 370	Presa Salinillas 370	B	\$ 13.00	\$ 0.00	18,000
El Parque	Perinorte	Existente	Atlacumulco 500	Atlacumulco 500	B	\$ 13.07	\$ 0.00	12,042
Granjas México	Otro	Existente	Viaducto 507	Viaducto 507	B	\$ 15.26	\$ 0.00	16,000
Guadalupe Inn	Insurgentes	Existente	Torre Diamante	Torre Diamante	B	\$ 16.29	\$ 0.00	22,070
Centro	Centro Histórico	Existente	Independencia 31	Independencia 31	B	\$ 16.92	\$ 0.00	12,000
Del Valle	Insurgentes	Existente	Torre Logar	Insurgentes 800	B	\$ 17.24	\$ 0.00	16,507
Acacias	Insurgentes	Existente	Moras 850	Moras 850	B	\$ 18.50	\$ 0.00	20,805
Tabacalera	Reforma Centro	Existente	Torre Caballito	Torre Caballito	B	\$ 19.00	\$ 0.00	45,183
Bosques de las Lomas	Bosques	Existente	Bosque de Duraznos 127	Duraznos 127	B	\$ 19.00	\$ 0.00	11,572
Nápoles	Insurgentes	Existente	World Trade Center	World Trade Center	B	\$ 19.16	\$ 0.00	83,600
Del Valle	Insurgentes	Existente	Torre Mexicana	Torre Mexicana	B	\$ 19.50	\$ 0.00	30,788
Juarez	Reforma Centro	Existente	Torre Summa	Torre Summa	B	\$ 20.00	\$ 0.00	20,600
Cuauhtémoc	Reforma Centro	Existente	Corporativo Reforma 156	Reforma 156	B	\$ 20.00	\$ 3,009.00	20,445
Los Morales	Polanco	Existente	Plaza Polanco Torre B	Plaza Polanco	B	\$ 20.00	\$ 0.00	16,944
Parque del Pedregal	Periferico Sur	Existente	Corporativo Cuspide	Corporativo Cuspide	B	\$ 20.00	\$ 0.00	11,808
Nápoles	Insurgentes	Existente	Edificio Loreal	Edificio Loreal	B	\$ 20.00	\$ 0.00	10,202
Chapultepec Morales	Polanco	Existente	Ejército Nacional 418	Ej. Nacional 418	B	\$ 20.55	\$ 0.00	21,259
Cuauhtémoc	Reforma Centro	Existente	Torre Knoll	Torre Knoll	B	\$ 21.00	\$ 0.00	16,500
Granada	Polanco	Existente	Torre Gor	Torre Gor	B	\$ 21.00	\$ 0.00	12,737
Bosques de las Lomas	Bosques	Existente	Bosques de Duraznos 65	Duraznos 65	B	\$ 21.07	\$ 0.00	11,200
Granada	Polanco	Existente	Plaza Victoria	Edificio Victoria	B	\$ 22.00	\$ 0.00	11,334
Los Morales	Polanco	Existente	Plaza Polanco Torre C	Plaza Polanco	B	\$ 23.00	\$ 0.00	16,944
Polanco Reforma	Polanco	Existente	Masaryk 29	Masaryk 29	B	\$ 23.00	\$ 0.00	10,500
Los Morales	Polanco	Existente	Plaza Polanco Torre D	Plaza Polanco	B	\$ 24.00	\$ 0.00	16,944
Los Morales	Polanco	Existente	Torre Prisma	Torre Prisma	B	\$ 25.00	\$ 0.00	26,550
Polanco Chapultepec	Polanco	Existente	Lagrange 103	Lagrange 103	B	\$ 25.44	\$ 0.00	14,406
Polanco Chapultepec	Polanco	Existente	Torre Presidente	Torre Presidente	B	\$ 26.00	\$ 0.00	12,600

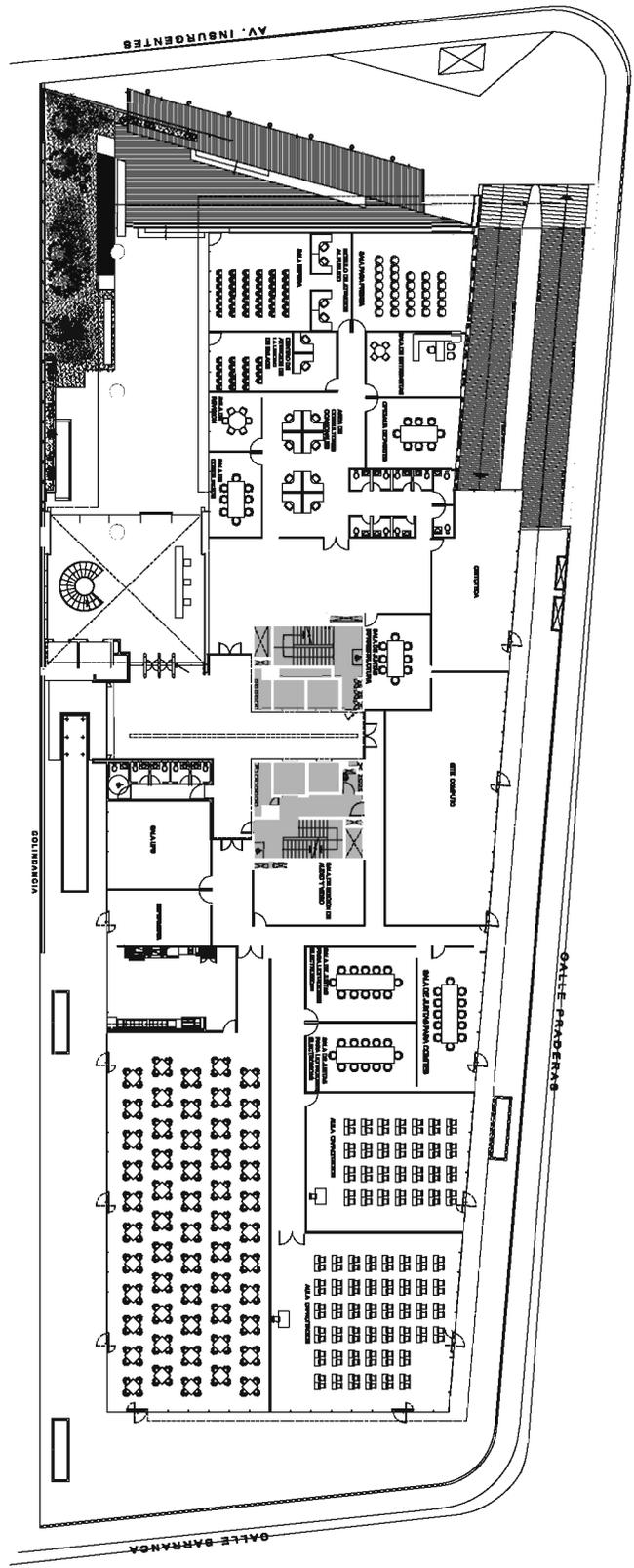
Tabla Comparativa

Edificios Comparables

29 de marzo de 2012

NOMBRE COMERCIAL DEL INMUEBLE		Insurgentes 3211		Magna Sur		Corp. Pabellón Bosques		Centro T2		Corporativo Boston	
LOCALIZACIÓN		Insurgentes 3211 Jardines del Pedregal Insurgentes A+		Blvd. Adolfo López Mateos 2757 Los Alpes Periférico Sur A		Prol. Paseo de la Reforma 1813 Vista Hermosa Bosques A		P. de los Tamarindos 384 Lomas de Palo Alto Bosques A		Insurgentes Sur 1143 Noche Buena Insurgentes A+	
Dirección											
Colonia											
Corredor											
Clase											
CUALITATIVO											
Vías de Acceso al Edificio		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓	
Ubicación		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓	
Vielidades		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓	
Transporte Público		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓	
Eficiencia de las Plantas		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓	
Visibilidad del Edificio		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓	
Vistas desde el interior del edificio		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓	
Planta baja para atención al público		SI		SI		SI		SI		SI	
Imagen y Diseño del Inmueble digno y adecuado para gobiern		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓	
Servicios en la Zona		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓		✓✓✓✓	
Escaleras de emergencia		SI		SI		SI		SI		SI	
Fachadas de bajo mantenimiento		SI		SI		SI		SI		SI	
Aire Acondicionado		SI		SI		SI		SI		SI	
Fibra Óptica		SI		SI		SI		SI		SI	
Sistemas Contra Incendio		Preparación		Preparación		Preparación		Preparación		Preparación	
Elevadores		Hidrantes, Rociadores, Detectores		Hidrantes, Rociadores, Detectores		Hidrantes, Rociadores, Detectores		Hidrantes, Rociadores, Detectores		Hidrantes, Rociadores, Detectores	
Subestación Eléctrica		4 de Pasajeros		6 elevadores		4 de Pasajeros		6 de Pasajeros		5 de Pasajeros, 1 de carga	
Planta de Emergencia		SI		SI		SI		SI		SI	
		SI, para áreas comunes		SI, para áreas comunes		SI, para áreas comunes		SI, para áreas comunes		SI, para áreas comunes	
CUANTITATIVO											
Superficie total construida en m²		30,640		N.D.		N.D.		34,372		22,000	
Superficie total de oficinas en m²		13,455		13,502		11,034		14,075		10,670	
Superficie de las plantas tipo de oficina en m²		2,685		1,132		922		977		1050	
Pisos de oficina		5		12		14		14		10	
Cajones de estacionamiento totales en el edificio		538		450		415		402		355	
Área de oficinas por cada cajón de estacionamiento en m²		1 cajón por cada 26 m²		1 cajón por cada 30 m²		1 cajón por cada 30m²		1 cajón por cada 35m²		1 cajón por cada 30 m²	
Edad del edificio		Nuevo, entrega 2011		Nuevo, entrega 2011		Nuevo, entrega 2011		Nuevo, entrega en 2011		Nuevo, entrega 2011	

- ✓ Regular
- ✓✓ Bueno
- ✓✓✓ Muy Bueno
- ✓✓✓✓ Excelente

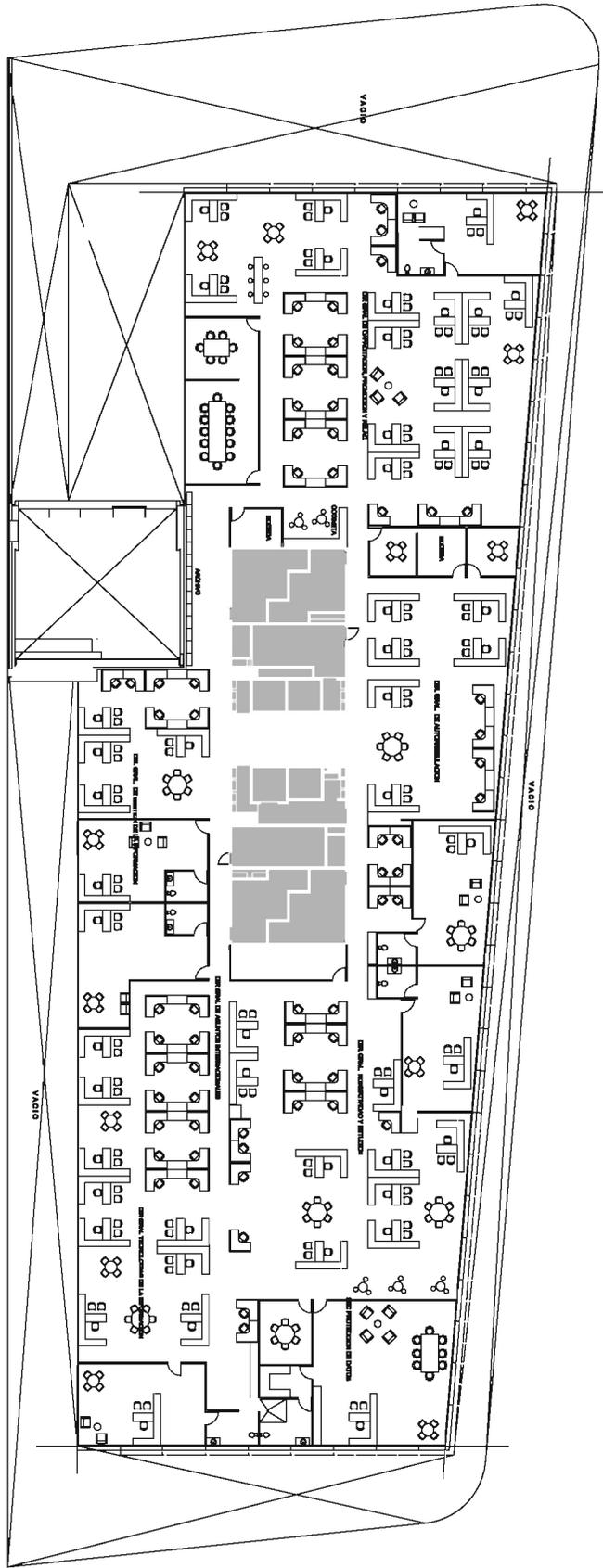


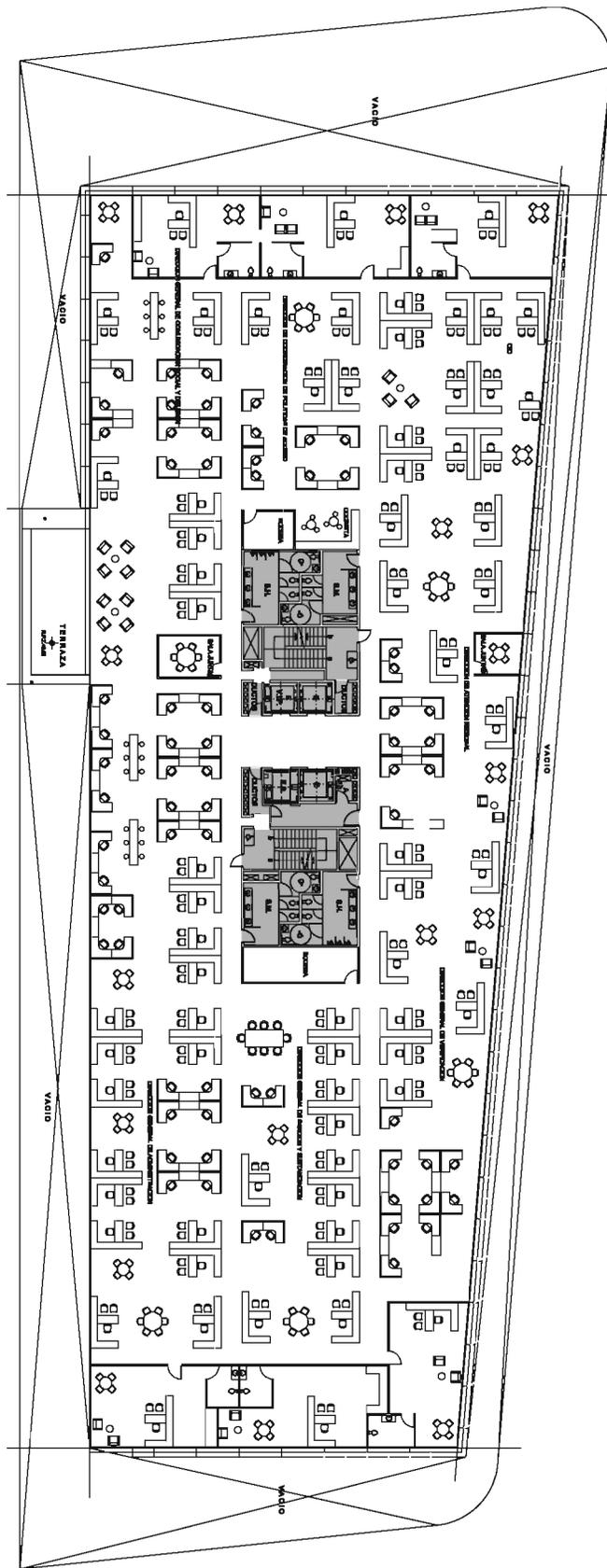
AV. INSURGENTES

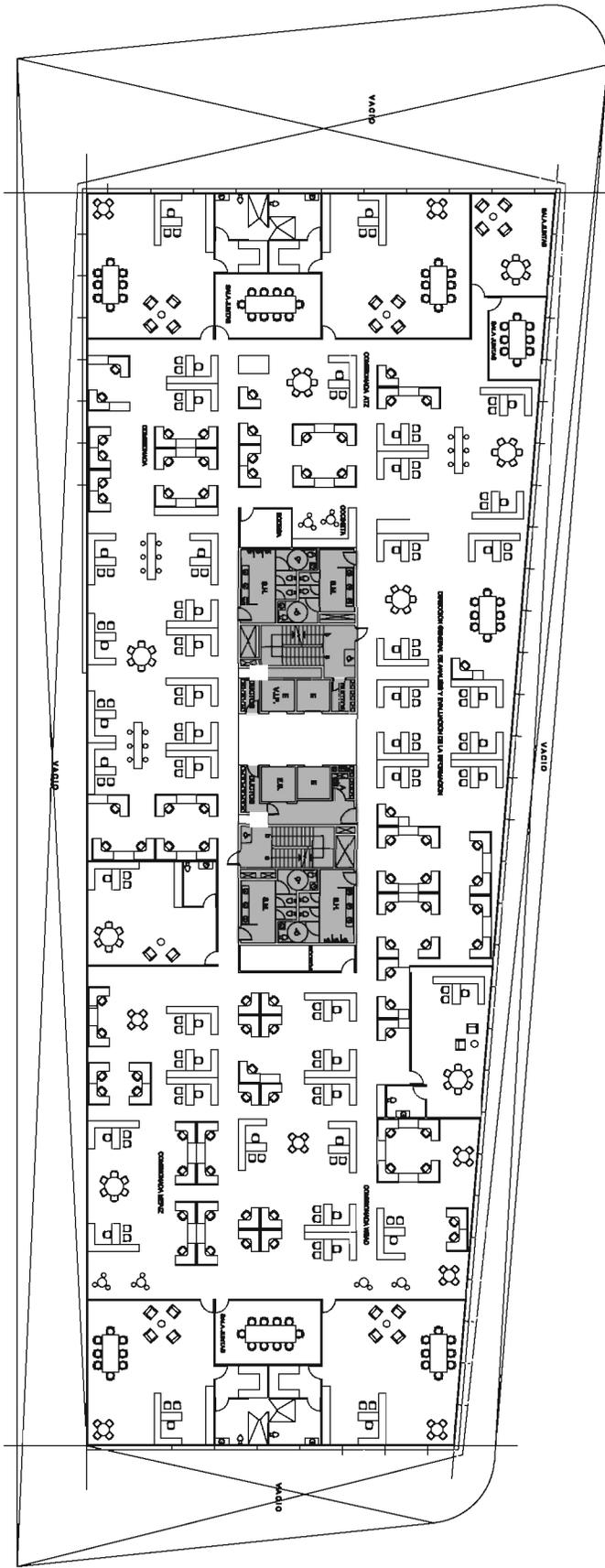
CALLE SAN JUAN

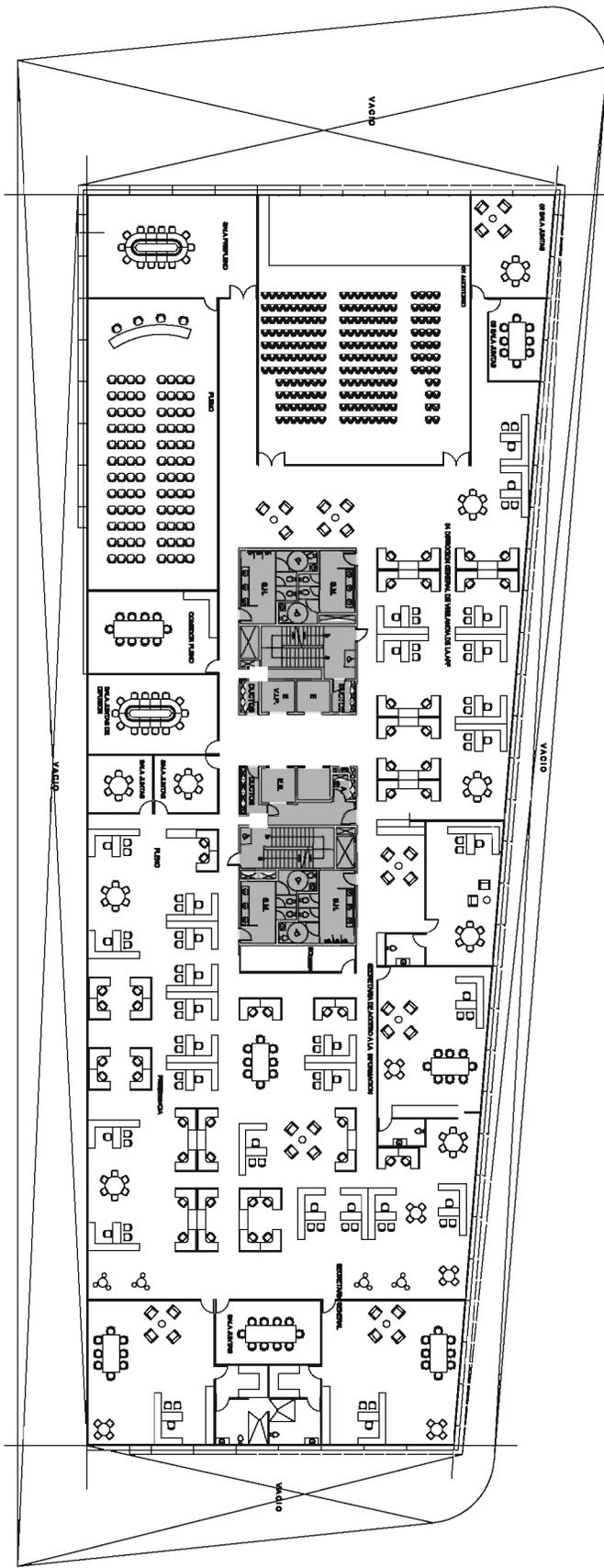
CALLE SAN CARLOS

CALLE SAN ANTON









Supuestos

Proyecto: IFAI

Concepto	Valor	Unidades
Precio en MXP	\$490,208,582.00	Pesos
Valor del terreno	\$100,954,779.68	Pesos
Valor de las construcciones	\$389,253,802.42	Pesos
ISAI	\$22,364,925.00	Pesos
Honorarios y derechos por compraventa	\$568,641.96	Pesos
Mobiliario	\$0.00	Pesos
Mudanza	\$1,430,880.00	Pesos
Costo acondicionamiento interior x m2	\$8,096.17	pesos por metro cuadrado rentable/vendible
Centro de Datos y Cableado Estructurado	\$12,940,000.00	Pesos
Acondicionamiento interior (incluye IVA)	\$108,933,926.63	Pesos
IVA sobre las construcciones (16%)	\$62,280,608.39	Pesos
Valor preliminar del proyecto	\$698,727,563.97	Pesos
Honorarios por escrituración del AF	\$698,727.56	Pesos
Valor total del proyecto	\$699,426,291.54	Pesos
Total a financiar inicial	\$683,788,042.02	Pesos
MONTO A FINANCIAR TOTAL	\$683,788,042.02	Pesos
Area rentable	13,455.00	metros cuadrados
Tasa de descuento social	12%	
TIE (28 días del 25/04/2012)	4.7250%	
Sobretasa producto de la subasta	0.81%	
Tasa Nominal	5.5350%	0.4613% Mensual
Inflación	3.0000%	
Tasa Real	2.4612%	0.21% Mensual
Periodo de amortización	20 años	
Pagos	240	
Payment mensual nominal	-\$ 4,717,218.48	durante 240 meses
Payment anual nominal	-\$ 56,606,621.77	durante 20 años
Payment mensual real	-\$ 3,610,489.91	durante 240 meses
Payment anual real	-\$ 43,325,878.87	durante 20 años

0% Sensibilidad a la tasa

1 Sensibilidad a la inversión

CONSOLIDACION DE OFICINAS EN LA CIUDAD DE MÉXICO

COMPARATIVO FINANCIERO RENTAS PURAS VS.RENTAS FINANCIERAS EN INSURGENTES 3211

Información Básica y Supuestos

Tasa de descuento social	12%
Costo de la transacción	
Valor del terreno	-\$ 100,954,779.68
Valor de las construcciones	-\$ 389,253,802.42
ISAI	-\$ 2,364,925.00
Honorarios y derechos por compraventa	-\$ 568,641.96
Mobiliario	\$ 0.00
Mudanza	-\$ 1,430,880.00
Centro de datos y cableado estructurado	-\$ 12,940,000.00
Acondicionamiento interior (incluye IVA)	-\$ 108,933,926.63
IVA sobre las construcciones (16%)	-\$ 62,280,608.39
Valor preliminar del proyecto	-\$ 698,727,563.97
Honorarios por escritura del AF	-\$ 698,727.56
Valor total del proyecto	-\$ 699,426,291.54
Monto a financiar estimado	-\$ 683,788,042.12

Edificio Nuevo	
Superficie rentable	13,455 m ²
Precio por m2 en MXP	\$36,433.19 Pesos\$ / m ²
Precio total en MXP	490,208,682.00 Pesos

1 Sensibilidad en la inversión
0.00% Sensibilidad en las tasa

Condiciones de arrendamiento

Periodo de pago	240.0 años	Horizonte de evaluación	30 años
Tasa=TIIE+ pis	4.7250% anual	Tasa real	2.4612%
TIIE a 28 días del 24/05/2012	Sobretasa 0.81%	Inflación anual	3.0%
Pago nominal	-\$ 56,606,621.78 anual		mensual
Pago real	-\$ 43,325,878.88 anual		mensual

Precio total estimado \$490,208,682.00 Pesos

Valor de rescate

Terreno	10,465,655
Construcciones	32,282,146
Total	42,747,801

Situación actual optimizada

Renta	-\$ 39,234,780.00	anual	-\$ 3,269,565.00	mensual
IVA	-\$ 6,277,564.80		-\$ 523,130.40	
Renta Total	-\$ 45,512,344.80		-\$ 3,792,695.40	
Ahorro Mantenimiento	\$ 0.00	anual	\$ 0.00	mensual

Año	SITUACIÓN CON PROYECTO (RENTAS PURAS)					SITUACIÓN CON PROYECTO (ARRENDAMIENTO FINANCIERO)				
	Renta Total	Costos de operación y mantenimiento	Centro de datos y Cableado estructurado	Acondicionamiento interior	Pago del Arrendamiento Financiero (intereses + principal)	Costos de operación y mantenimiento	Centro de datos y cableado estructurado	Costos notariales	ISAI	Valor de Rescate
2012	-45,512,344.80	-14,608,351.39	-12,940,000.00	-108,933,926.63	-43,325,878.87	-14,608,351.39	-12,940,000.00	-1,267,369.52	-22,364,925.00	42,747,801.42
2013	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2014	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2015	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2016	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2017	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2018	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2019	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2020	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2021	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2022	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2023	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2024	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2025	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2026	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2027	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2028	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2029	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2030	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2031	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
Valor Presente	-380,746,120.94	-122,210,207.98	-12,940,000.00	-108,933,926.63	-362,454,634.86	-122,210,207.98	-12,940,000.00	-1,267,369.52	-22,364,925.00	42,747,801.42
VPN	-624,830,255.54				-478,489,335.94					
VPN de los ahorros del proyecto re RP Vs RF			146,340,919.61							
Año	SITUACIÓN CON PROYECTO (RENTAS PURAS)					SITUACIÓN CON PROYECTO (ARRENDAMIENTO FINANCIERO)				
Renta Total	Costos de operación y mantenimiento	Centro de datos y Cableado estructurado	Acondicionamiento interior	Pago del Arrendamiento Financiero (intereses + principal)	Costos de operación y mantenimiento	Centro de datos y cableado estructurado	Costos notariales	ISAI	Valor de Rescate	
2012	-45,512,344.80	-14,608,351.39	-12,940,000.00	-108,933,926.63	-43,325,878.87	-14,608,351.39	-12,940,000.00	-1,267,369.52	-22,364,925.00	42,747,801.42
2013	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2014	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2015	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2016	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2017	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2018	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2019	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2020	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2021	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2022	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2023	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2024	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2025	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2026	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2027	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2028	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2029	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2030	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
2031	-45,512,344.80	-14,608,351.39			-43,325,878.87	-14,608,351.39				
Valor Presente	-380,746,120.94	-122,210,207.98	-12,940,000.00	-108,933,926.63	-362,454,634.86	-122,210,207.98	-12,940,000.00	-1,267,369.52	-22,364,925.00	42,747,801.42
VPN	-624,830,255.54				-478,489,335.94					
VPN de los ahorros del proyecto re RP Vs RF			146,340,919.61							
SITUACIÓN CON PROYECTO (RENTAS PURAS)										

Tabla de Amortización Mensual (tasa nominal)

Int. Anual	Int. Mensual	Tasa de descuento		Pago	
5.5350%	0.4613%	12%	1%	-\$4,717,218.48	4,717,218.48

Año	Mes	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago
1	1	\$683,788,042.02	\$3,153,972.34	\$1,563,246.14	\$682,224,795.88	\$4,717,218.48
	2	\$682,224,795.88	\$3,146,761.87	\$1,570,456.61	\$680,654,339.27	\$4,717,218.48
	3	\$680,654,339.27	\$3,139,518.14	\$1,577,700.34	\$679,076,638.93	\$4,717,218.48
	4	\$679,076,638.93	\$3,132,241.00	\$1,584,977.48	\$677,491,661.45	\$4,717,218.48
	5	\$677,491,661.45	\$3,124,930.29	\$1,592,288.19	\$675,899,373.25	\$4,717,218.48
	6	\$675,899,373.25	\$3,117,585.86	\$1,599,632.62	\$674,299,740.63	\$4,717,218.48
	7	\$674,299,740.63	\$3,110,207.55	\$1,607,010.93	\$672,692,729.71	\$4,717,218.48
	8	\$672,692,729.71	\$3,102,795.22	\$1,614,423.26	\$671,078,306.44	\$4,717,218.48
	9	\$671,078,306.44	\$3,095,348.69	\$1,621,869.79	\$669,456,436.65	\$4,717,218.48
	10	\$669,456,436.65	\$3,087,867.81	\$1,629,350.67	\$667,827,085.98	\$4,717,218.48
	11	\$667,827,085.98	\$3,080,352.43	\$1,636,866.05	\$666,190,219.94	\$4,717,218.48
	12	\$666,190,219.94	\$3,072,802.39	\$1,644,416.09	\$664,545,803.84	\$4,717,218.48
2	13	\$664,545,803.84	\$3,065,217.52	\$1,652,000.96	\$662,893,802.88	\$4,717,218.48
	14	\$662,893,802.88	\$3,057,597.67	\$1,659,620.81	\$661,234,182.07	\$4,717,218.48
	15	\$661,234,182.07	\$3,049,942.66	\$1,667,275.82	\$659,566,906.25	\$4,717,218.48
	16	\$659,566,906.25	\$3,042,252.36	\$1,674,966.13	\$657,891,940.13	\$4,717,218.48
	17	\$657,891,940.13	\$3,034,526.57	\$1,682,691.91	\$656,209,248.22	\$4,717,218.48
	18	\$656,209,248.22	\$3,026,765.16	\$1,690,453.32	\$654,518,794.90	\$4,717,218.48
	19	\$654,518,794.90	\$3,018,967.94	\$1,698,250.54	\$652,820,544.36	\$4,717,218.48
	20	\$652,820,544.36	\$3,011,134.76	\$1,706,083.72	\$651,114,460.64	\$4,717,218.48
	21	\$651,114,460.64	\$3,003,265.45	\$1,713,953.03	\$649,400,507.61	\$4,717,218.48
	22	\$649,400,507.61	\$2,995,359.84	\$1,721,858.64	\$647,678,648.97	\$4,717,218.48
	23	\$647,678,648.97	\$2,987,417.77	\$1,729,800.71	\$645,948,848.26	\$4,717,218.48
	24	\$645,948,848.26	\$2,979,439.06	\$1,737,779.42	\$644,211,068.84	\$4,717,218.48
3	25	\$644,211,068.84	\$2,971,423.56	\$1,745,794.93	\$642,465,273.91	\$4,717,218.48
	26	\$642,465,273.91	\$2,963,371.08	\$1,753,847.40	\$640,711,426.51	\$4,717,218.48
	27	\$640,711,426.51	\$2,955,281.45	\$1,761,937.03	\$638,949,489.48	\$4,717,218.48
	28	\$638,949,489.48	\$2,947,154.52	\$1,770,063.96	\$637,179,425.52	\$4,717,218.48
	29	\$637,179,425.52	\$2,938,990.10	\$1,778,228.38	\$635,401,197.14	\$4,717,218.48
	30	\$635,401,197.14	\$2,930,788.02	\$1,786,430.46	\$633,614,766.68	\$4,717,218.48
	31	\$633,614,766.68	\$2,922,548.11	\$1,794,670.37	\$631,820,096.31	\$4,717,218.48
	32	\$631,820,096.31	\$2,914,270.19	\$1,802,948.29	\$630,017,148.03	\$4,717,218.48
	33	\$630,017,148.03	\$2,905,954.10	\$1,811,264.39	\$628,205,883.64	\$4,717,218.48
	34	\$628,205,883.64	\$2,897,599.64	\$1,819,618.84	\$626,386,264.80	\$4,717,218.48
	35	\$626,386,264.80	\$2,889,206.65	\$1,828,011.83	\$624,558,252.97	\$4,717,218.48
	36	\$624,558,252.97	\$2,880,774.94	\$1,836,443.54	\$622,721,809.43	\$4,717,218.48
4	37	\$622,721,809.43	\$2,872,304.35	\$1,844,914.13	\$620,876,895.29	\$4,717,218.48
	38	\$620,876,895.29	\$2,863,794.68	\$1,853,423.80	\$619,023,471.49	\$4,717,218.48
	39	\$619,023,471.49	\$2,855,245.76	\$1,861,972.72	\$617,161,498.77	\$4,717,218.48
	40	\$617,161,498.77	\$2,846,657.41	\$1,870,561.07	\$615,290,937.70	\$4,717,218.48
	41	\$615,290,937.70	\$2,838,029.45	\$1,879,189.03	\$613,411,748.67	\$4,717,218.48
	42	\$613,411,748.67	\$2,829,361.69	\$1,887,856.79	\$611,523,891.88	\$4,717,218.48
	43	\$611,523,891.88	\$2,820,653.95	\$1,896,564.53	\$609,627,327.36	\$4,717,218.48
	44	\$609,627,327.36	\$2,811,906.05	\$1,905,312.43	\$607,722,014.92	\$4,717,218.48
	45	\$607,722,014.92	\$2,803,117.79	\$1,914,100.69	\$605,807,914.24	\$4,717,218.48
	46	\$605,807,914.24	\$2,794,289.00	\$1,922,929.48	\$603,884,984.76	\$4,717,218.48
	47	\$603,884,984.76	\$2,785,419.49	\$1,931,798.99	\$601,953,185.77	\$4,717,218.48
	48	\$601,953,185.77	\$2,776,509.07	\$1,940,709.41	\$600,012,476.36	\$4,717,218.48
5	49	\$600,012,476.36	\$2,767,557.55	\$1,949,660.93	\$598,062,815.43	\$4,717,218.48
	50	\$598,062,815.43	\$2,758,564.74	\$1,958,653.74	\$596,104,161.68	\$4,717,218.48
	51	\$596,104,161.68	\$2,749,530.45	\$1,967,688.03	\$594,136,473.65	\$4,717,218.48
	52	\$594,136,473.65	\$2,740,454.48	\$1,976,764.00	\$592,159,709.65	\$4,717,218.48
	53	\$592,159,709.65	\$2,731,336.66	\$1,985,881.82	\$590,173,827.83	\$4,717,218.48
	54	\$590,173,827.83	\$2,722,176.78	\$1,995,041.70	\$588,178,786.13	\$4,717,218.48
	55	\$588,178,786.13	\$2,712,974.65	\$2,004,243.83	\$586,174,542.30	\$4,717,218.48
	56	\$586,174,542.30	\$2,703,730.08	\$2,013,488.40	\$584,161,053.90	\$4,717,218.48
	57	\$584,161,053.90	\$2,694,442.86	\$2,022,775.62	\$582,138,278.28	\$4,717,218.48
	58	\$582,138,278.28	\$2,685,112.81	\$2,032,105.67	\$580,106,172.61	\$4,717,218.48

Año	Mes	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago
6	59	\$580,106,172.61	\$2,675,739.72	\$2,041,478.76	\$578,064,693.85	\$4,717,218.48
	60	\$578,064,693.85	\$2,666,323.40	\$2,050,895.08	\$576,013,798.77	\$4,717,218.48
	61	\$576,013,798.77	\$2,656,863.65	\$2,060,354.83	\$573,953,443.93	\$4,717,218.48
	62	\$573,953,443.93	\$2,647,360.26	\$2,069,858.22	\$571,883,585.71	\$4,717,218.48
	63	\$571,883,585.71	\$2,637,813.04	\$2,079,405.44	\$569,804,180.27	\$4,717,218.48
	64	\$569,804,180.27	\$2,628,221.78	\$2,088,996.70	\$567,715,183.57	\$4,717,218.48
	65	\$567,715,183.57	\$2,618,586.28	\$2,098,632.20	\$565,616,551.37	\$4,717,218.48
	66	\$565,616,551.37	\$2,608,906.34	\$2,108,312.14	\$563,508,239.24	\$4,717,218.48
	67	\$563,508,239.24	\$2,599,181.75	\$2,118,036.73	\$561,390,202.51	\$4,717,218.48
	68	\$561,390,202.51	\$2,589,412.31	\$2,127,806.17	\$559,262,396.34	\$4,717,218.48
	69	\$559,262,396.34	\$2,579,597.80	\$2,137,620.68	\$557,124,775.66	\$4,717,218.48
	70	\$557,124,775.66	\$2,569,738.03	\$2,147,480.45	\$554,977,295.21	\$4,717,218.48
	71	\$554,977,295.21	\$2,559,832.77	\$2,157,385.71	\$552,819,909.50	\$4,717,218.48
	72	\$552,819,909.50	\$2,549,881.83	\$2,167,336.65	\$550,652,572.85	\$4,717,218.48
7	73	\$550,652,572.85	\$2,539,884.99	\$2,177,333.49	\$548,475,239.37	\$4,717,218.48
	74	\$548,475,239.37	\$2,529,842.04	\$2,187,376.44	\$546,287,862.93	\$4,717,218.48
	75	\$546,287,862.93	\$2,519,752.77	\$2,197,465.71	\$544,090,397.21	\$4,717,218.48
	76	\$544,090,397.21	\$2,509,616.96	\$2,207,601.52	\$541,882,795.69	\$4,717,218.48
	77	\$541,882,795.69	\$2,499,434.40	\$2,217,784.09	\$539,665,011.60	\$4,717,218.48
	78	\$539,665,011.60	\$2,489,204.87	\$2,228,013.61	\$537,436,997.99	\$4,717,218.48
	79	\$537,436,997.99	\$2,478,928.15	\$2,238,290.33	\$535,198,707.66	\$4,717,218.48
	80	\$535,198,707.66	\$2,468,604.04	\$2,248,614.44	\$532,950,093.22	\$4,717,218.48
	81	\$532,950,093.22	\$2,458,232.30	\$2,258,986.18	\$530,691,107.05	\$4,717,218.48
	82	\$530,691,107.05	\$2,447,812.73	\$2,269,405.75	\$528,421,701.30	\$4,717,218.48
	83	\$528,421,701.30	\$2,437,345.10	\$2,279,873.38	\$526,141,827.91	\$4,717,218.48
	84	\$526,141,827.91	\$2,426,829.18	\$2,290,389.30	\$523,851,438.61	\$4,717,218.48
	85	\$523,851,438.61	\$2,416,264.76	\$2,300,953.72	\$521,550,484.89	\$4,717,218.48
	86	\$521,550,484.89	\$2,405,651.61	\$2,311,566.87	\$519,238,918.02	\$4,717,218.48
87	\$519,238,918.02	\$2,394,989.51	\$2,322,228.97	\$516,916,689.05	\$4,717,218.48	
8	88	\$516,916,689.05	\$2,384,278.23	\$2,332,940.25	\$514,583,748.80	\$4,717,218.48
	89	\$514,583,748.80	\$2,373,517.54	\$2,343,700.94	\$512,240,047.86	\$4,717,218.48
	90	\$512,240,047.86	\$2,362,707.22	\$2,354,511.26	\$509,885,536.60	\$4,717,218.48
	91	\$509,885,536.60	\$2,351,847.04	\$2,365,371.44	\$507,520,165.16	\$4,717,218.48
	92	\$507,520,165.16	\$2,340,936.76	\$2,376,281.72	\$505,143,883.44	\$4,717,218.48
	93	\$505,143,883.44	\$2,329,976.16	\$2,387,242.32	\$502,756,641.12	\$4,717,218.48
	94	\$502,756,641.12	\$2,318,965.01	\$2,398,253.47	\$500,358,387.65	\$4,717,218.48
	95	\$500,358,387.65	\$2,307,903.06	\$2,409,315.42	\$497,949,072.23	\$4,717,218.48
	96	\$497,949,072.23	\$2,296,790.10	\$2,420,428.38	\$495,528,643.84	\$4,717,218.48
	97	\$495,528,643.84	\$2,285,625.87	\$2,431,592.61	\$493,097,051.23	\$4,717,218.48
	98	\$493,097,051.23	\$2,274,410.15	\$2,442,808.33	\$490,654,242.90	\$4,717,218.48
	99	\$490,654,242.90	\$2,263,142.70	\$2,454,075.79	\$488,200,167.12	\$4,717,218.48
	100	\$488,200,167.12	\$2,251,823.27	\$2,465,395.21	\$485,734,771.91	\$4,717,218.48
	101	\$485,734,771.91	\$2,240,451.64	\$2,476,766.85	\$483,258,005.06	\$4,717,218.48
9	102	\$483,258,005.06	\$2,229,027.55	\$2,488,190.93	\$480,769,814.13	\$4,717,218.48
	103	\$480,769,814.13	\$2,217,550.77	\$2,499,667.71	\$478,270,146.42	\$4,717,218.48
	104	\$478,270,146.42	\$2,206,021.05	\$2,511,197.43	\$475,758,948.99	\$4,717,218.48
	105	\$475,758,948.99	\$2,194,438.15	\$2,522,780.33	\$473,236,168.66	\$4,717,218.48
	106	\$473,236,168.66	\$2,182,801.83	\$2,534,416.65	\$470,701,752.01	\$4,717,218.48
	107	\$470,701,752.01	\$2,171,111.83	\$2,546,106.65	\$468,155,645.36	\$4,717,218.48
	108	\$468,155,645.36	\$2,159,367.91	\$2,557,850.57	\$465,597,794.79	\$4,717,218.48
	109	\$465,597,794.79	\$2,147,569.83	\$2,569,648.65	\$463,028,146.14	\$4,717,218.48
	110	\$463,028,146.14	\$2,135,717.32	\$2,581,501.16	\$460,446,644.98	\$4,717,218.48
	111	\$460,446,644.98	\$2,123,810.15	\$2,593,408.33	\$457,853,236.65	\$4,717,218.48
	112	\$457,853,236.65	\$2,111,848.05	\$2,605,370.43	\$455,247,866.22	\$4,717,218.48
	113	\$455,247,866.22	\$2,099,830.78	\$2,617,387.70	\$452,630,478.53	\$4,717,218.48
	114	\$452,630,478.53	\$2,087,758.08	\$2,629,460.40	\$450,001,018.13	\$4,717,218.48
	115	\$450,001,018.13	\$2,075,629.70	\$2,641,588.78	\$447,359,429.34	\$4,717,218.48
10	116	\$447,359,429.34	\$2,063,445.37	\$2,653,773.11	\$444,705,656.23	\$4,717,218.48
	117	\$444,705,656.23	\$2,051,204.84	\$2,666,013.64	\$442,039,642.59	\$4,717,218.48
	118	\$442,039,642.59	\$2,038,907.85	\$2,678,310.63	\$439,361,331.96	\$4,717,218.48
	119	\$439,361,331.96	\$2,026,554.14	\$2,690,664.34	\$436,670,667.62	\$4,717,218.48
	120	\$436,670,667.62	\$2,014,143.45	\$2,703,075.03	\$433,967,592.60	\$4,717,218.48
	121	\$433,967,592.60	\$2,001,675.52	\$2,715,542.96	\$431,252,049.64	\$4,717,218.48
	122	\$431,252,049.64	\$1,989,150.08	\$2,728,068.40	\$428,523,981.24	\$4,717,218.48
	123	\$428,523,981.24	\$1,976,566.86	\$2,740,651.62	\$425,783,329.62	\$4,717,218.48

Año	Mes	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago
11	124	\$425,783,329.62	\$1,963,925.61	\$2,753,292.87	\$423,030,036.75	\$4,717,218.48
	125	\$423,030,036.75	\$1,951,226.04	\$2,765,992.44	\$420,264,044.31	\$4,717,218.48
	126	\$420,264,044.31	\$1,938,467.90	\$2,778,750.58	\$417,485,293.73	\$4,717,218.48
	127	\$417,485,293.73	\$1,925,650.92	\$2,791,567.56	\$414,693,726.17	\$4,717,218.48
	128	\$414,693,726.17	\$1,912,774.81	\$2,804,443.67	\$411,889,282.50	\$4,717,218.48
	129	\$411,889,282.50	\$1,899,839.32	\$2,817,379.17	\$409,071,903.34	\$4,717,218.48
	130	\$409,071,903.34	\$1,886,844.15	\$2,830,374.33	\$406,241,529.01	\$4,717,218.48
	131	\$406,241,529.01	\$1,873,789.05	\$2,843,429.43	\$403,398,099.58	\$4,717,218.48
	132	\$403,398,099.58	\$1,860,673.73	\$2,856,544.75	\$400,541,554.83	\$4,717,218.48
	133	\$400,541,554.83	\$1,847,497.92	\$2,869,720.56	\$397,671,834.28	\$4,717,218.48
	134	\$397,671,834.28	\$1,834,261.34	\$2,882,957.15	\$394,788,877.13	\$4,717,218.48
	135	\$394,788,877.13	\$1,820,963.70	\$2,896,254.78	\$391,892,622.35	\$4,717,218.48
12	136	\$391,892,622.35	\$1,807,604.72	\$2,909,613.76	\$388,983,008.59	\$4,717,218.48
	137	\$388,983,008.59	\$1,794,184.13	\$2,923,034.35	\$386,059,974.23	\$4,717,218.48
	138	\$386,059,974.23	\$1,780,701.63	\$2,936,516.85	\$383,123,457.38	\$4,717,218.48
	139	\$383,123,457.38	\$1,767,156.95	\$2,950,061.53	\$380,173,395.85	\$4,717,218.48
	140	\$380,173,395.85	\$1,753,549.79	\$2,963,668.69	\$377,209,727.16	\$4,717,218.48
	141	\$377,209,727.16	\$1,739,879.87	\$2,977,338.61	\$374,232,388.54	\$4,717,218.48
	142	\$374,232,388.54	\$1,726,146.89	\$2,991,071.59	\$371,241,316.95	\$4,717,218.48
	143	\$371,241,316.95	\$1,712,350.57	\$3,004,867.91	\$368,236,449.05	\$4,717,218.48
	144	\$368,236,449.05	\$1,698,490.62	\$3,018,727.86	\$365,217,721.19	\$4,717,218.48
	145	\$365,217,721.19	\$1,684,566.74	\$3,032,651.74	\$362,185,069.45	\$4,717,218.48
	146	\$362,185,069.45	\$1,670,578.63	\$3,046,639.85	\$359,138,429.60	\$4,717,218.48
	147	\$359,138,429.60	\$1,656,526.01	\$3,060,692.47	\$356,077,737.13	\$4,717,218.48
13	148	\$356,077,737.13	\$1,642,408.56	\$3,074,809.92	\$353,002,927.21	\$4,717,218.48
	149	\$353,002,927.21	\$1,628,226.00	\$3,088,992.48	\$349,913,934.73	\$4,717,218.48
	150	\$349,913,934.73	\$1,613,978.02	\$3,103,240.46	\$346,810,694.27	\$4,717,218.48
	151	\$346,810,694.27	\$1,599,664.33	\$3,117,554.15	\$343,693,140.12	\$4,717,218.48
	152	\$343,693,140.12	\$1,585,284.61	\$3,131,933.87	\$340,561,206.25	\$4,717,218.48
	153	\$340,561,206.25	\$1,570,838.56	\$3,146,379.92	\$337,414,826.33	\$4,717,218.48
	154	\$337,414,826.33	\$1,556,325.89	\$3,160,892.59	\$334,253,933.74	\$4,717,218.48
	155	\$334,253,933.74	\$1,541,746.27	\$3,175,472.21	\$331,078,461.52	\$4,717,218.48
	156	\$331,078,461.52	\$1,527,099.40	\$3,190,119.08	\$327,888,342.45	\$4,717,218.48
	157	\$327,888,342.45	\$1,512,384.98	\$3,204,833.50	\$324,683,508.95	\$4,717,218.48
	158	\$324,683,508.95	\$1,497,602.69	\$3,219,615.80	\$321,463,893.15	\$4,717,218.48
	159	\$321,463,893.15	\$1,482,752.21	\$3,234,466.27	\$318,229,426.88	\$4,717,218.48
14	160	\$318,229,426.88	\$1,467,833.23	\$3,249,385.25	\$314,980,041.63	\$4,717,218.48
	161	\$314,980,041.63	\$1,452,845.44	\$3,264,373.04	\$311,715,668.59	\$4,717,218.48
	162	\$311,715,668.59	\$1,437,788.52	\$3,279,429.96	\$308,436,238.63	\$4,717,218.48
	163	\$308,436,238.63	\$1,422,662.15	\$3,294,556.33	\$305,141,682.30	\$4,717,218.48
	164	\$305,141,682.30	\$1,407,466.01	\$3,309,752.47	\$301,831,929.83	\$4,717,218.48
	165	\$301,831,929.83	\$1,392,199.78	\$3,325,018.70	\$298,506,911.13	\$4,717,218.48
	166	\$298,506,911.13	\$1,376,863.13	\$3,340,355.35	\$295,166,555.77	\$4,717,218.48
	167	\$295,166,555.77	\$1,361,455.74	\$3,355,762.74	\$291,810,793.03	\$4,717,218.48
	168	\$291,810,793.03	\$1,345,977.28	\$3,371,241.20	\$288,439,551.83	\$4,717,218.48
	169	\$288,439,551.83	\$1,330,427.43	\$3,386,791.05	\$285,052,760.78	\$4,717,218.48
	170	\$285,052,760.78	\$1,314,805.86	\$3,402,412.62	\$281,650,348.16	\$4,717,218.48
	171	\$281,650,348.16	\$1,299,112.23	\$3,418,106.25	\$278,232,241.91	\$4,717,218.48
15	172	\$278,232,241.91	\$1,283,346.22	\$3,433,872.26	\$274,798,369.65	\$4,717,218.48
	173	\$274,798,369.65	\$1,267,507.48	\$3,449,711.00	\$271,348,658.65	\$4,717,218.48
	174	\$271,348,658.65	\$1,251,595.69	\$3,465,622.79	\$267,883,035.86	\$4,717,218.48
	175	\$267,883,035.86	\$1,235,610.50	\$3,481,607.98	\$264,401,427.88	\$4,717,218.48
	176	\$264,401,427.88	\$1,219,551.59	\$3,497,666.89	\$260,903,760.98	\$4,717,218.48
	177	\$260,903,760.98	\$1,203,418.60	\$3,513,799.88	\$257,389,961.10	\$4,717,218.48
	178	\$257,389,961.10	\$1,187,211.20	\$3,530,007.29	\$253,859,953.82	\$4,717,218.48
	179	\$253,859,953.82	\$1,170,929.04	\$3,546,289.44	\$250,313,664.37	\$4,717,218.48
	180	\$250,313,664.37	\$1,154,571.78	\$3,562,646.70	\$246,751,017.67	\$4,717,218.48
	181	\$246,751,017.67	\$1,138,139.07	\$3,579,079.41	\$243,171,938.26	\$4,717,218.48
	182	\$243,171,938.26	\$1,121,630.57	\$3,595,587.92	\$239,576,350.34	\$4,717,218.48
	183	\$239,576,350.34	\$1,105,045.92	\$3,612,172.56	\$235,964,177.78	\$4,717,218.48
16	184	\$235,964,177.78	\$1,088,384.77	\$3,628,833.71	\$232,335,344.07	\$4,717,218.48
	185	\$232,335,344.07	\$1,071,646.77	\$3,645,571.71	\$228,689,772.36	\$4,717,218.48
	186	\$228,689,772.36	\$1,054,831.58	\$3,662,386.91	\$225,027,385.45	\$4,717,218.48
	187	\$225,027,385.45	\$1,037,938.82	\$3,679,279.67	\$221,348,105.79	\$4,717,218.48
	188	\$221,348,105.79	\$1,020,968.14	\$3,696,250.34	\$217,651,855.45	\$4,717,218.48

Año	Mes	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago
17	189	\$217,651,855.45	\$1,003,919.18	\$3,713,299.30	\$213,938,556.15	\$4,717,218.48
	190	\$213,938,556.15	\$986,791.59	\$3,730,426.89	\$210,208,129.26	\$4,717,218.48
	191	\$210,208,129.26	\$969,585.00	\$3,747,633.48	\$206,460,495.77	\$4,717,218.48
	192	\$206,460,495.77	\$952,299.04	\$3,764,919.44	\$202,695,576.33	\$4,717,218.48
	193	\$202,695,576.33	\$934,933.35	\$3,782,285.13	\$198,913,291.19	\$4,717,218.48
	194	\$198,913,291.19	\$917,487.56	\$3,799,730.92	\$195,113,560.27	\$4,717,218.48
	195	\$195,113,560.27	\$899,961.30	\$3,817,257.18	\$191,296,303.09	\$4,717,218.48
	196	\$191,296,303.09	\$882,354.20	\$3,834,864.28	\$187,461,438.80	\$4,717,218.48
	197	\$187,461,438.80	\$864,665.89	\$3,852,552.59	\$183,608,886.21	\$4,717,218.48
	198	\$183,608,886.21	\$846,895.99	\$3,870,322.49	\$179,738,563.72	\$4,717,218.48
	199	\$179,738,563.72	\$829,044.13	\$3,888,174.36	\$175,850,389.36	\$4,717,218.48
	200	\$175,850,389.36	\$811,109.92	\$3,906,108.56	\$171,944,280.80	\$4,717,218.48
18	201	\$171,944,280.80	\$793,093.00	\$3,924,125.49	\$168,020,155.32	\$4,717,218.48
	202	\$168,020,155.32	\$774,992.97	\$3,942,225.51	\$164,077,929.80	\$4,717,218.48
	203	\$164,077,929.80	\$756,809.45	\$3,960,409.03	\$160,117,520.77	\$4,717,218.48
	204	\$160,117,520.77	\$738,542.06	\$3,978,676.42	\$156,138,844.36	\$4,717,218.48
	205	\$156,138,844.36	\$720,190.42	\$3,997,028.06	\$152,141,816.29	\$4,717,218.48
	206	\$152,141,816.29	\$701,754.13	\$4,015,464.35	\$148,126,351.94	\$4,717,218.48
	207	\$148,126,351.94	\$683,232.80	\$4,033,985.68	\$144,092,366.26	\$4,717,218.48
	208	\$144,092,366.26	\$664,626.04	\$4,052,592.44	\$140,039,773.82	\$4,717,218.48
	209	\$140,039,773.82	\$645,933.46	\$4,071,285.02	\$135,968,488.79	\$4,717,218.48
	210	\$135,968,488.79	\$627,154.65	\$4,090,063.83	\$131,878,424.97	\$4,717,218.48
	211	\$131,878,424.97	\$608,289.24	\$4,108,929.25	\$127,769,495.72	\$4,717,218.48
	212	\$127,769,495.72	\$589,336.80	\$4,127,881.68	\$123,641,614.04	\$4,717,218.48
19	213	\$123,641,614.04	\$570,296.94	\$4,146,921.54	\$119,494,692.51	\$4,717,218.48
	214	\$119,494,692.51	\$551,169.27	\$4,166,049.21	\$115,328,643.29	\$4,717,218.48
	215	\$115,328,643.29	\$531,953.37	\$4,185,265.11	\$111,143,378.18	\$4,717,218.48
	216	\$111,143,378.18	\$512,648.83	\$4,204,569.65	\$106,938,808.53	\$4,717,218.48
	217	\$106,938,808.53	\$493,255.25	\$4,223,963.23	\$102,714,845.31	\$4,717,218.48
	218	\$102,714,845.31	\$473,772.22	\$4,243,446.26	\$98,471,399.05	\$4,717,218.48
	219	\$98,471,399.05	\$454,199.33	\$4,263,019.15	\$94,208,379.90	\$4,717,218.48
	220	\$94,208,379.90	\$434,536.15	\$4,282,682.33	\$89,925,697.57	\$4,717,218.48
	221	\$89,925,697.57	\$414,782.28	\$4,302,436.20	\$85,623,261.37	\$4,717,218.48
	222	\$85,623,261.37	\$394,937.29	\$4,322,281.19	\$81,300,980.18	\$4,717,218.48
	223	\$81,300,980.18	\$375,000.77	\$4,342,217.71	\$76,958,762.47	\$4,717,218.48
	224	\$76,958,762.47	\$354,972.29	\$4,362,246.19	\$72,596,516.28	\$4,717,218.48
20	225	\$72,596,516.28	\$334,851.43	\$4,382,367.05	\$68,214,149.23	\$4,717,218.48
	226	\$68,214,149.23	\$314,637.76	\$4,402,580.72	\$63,811,568.52	\$4,717,218.48
	227	\$63,811,568.52	\$294,330.86	\$4,422,887.62	\$59,388,680.89	\$4,717,218.48
	228	\$59,388,680.89	\$273,930.29	\$4,443,288.19	\$54,945,392.70	\$4,717,218.48
	229	\$54,945,392.70	\$253,435.62	\$4,463,782.86	\$50,481,609.85	\$4,717,218.48
	230	\$50,481,609.85	\$232,846.43	\$4,484,372.06	\$45,997,237.79	\$4,717,218.48
	231	\$45,997,237.79	\$212,162.26	\$4,505,056.22	\$41,492,181.57	\$4,717,218.48
	232	\$41,492,181.57	\$191,382.69	\$4,525,835.79	\$36,966,345.78	\$4,717,218.48
	233	\$36,966,345.78	\$170,507.27	\$4,546,711.21	\$32,419,634.57	\$4,717,218.48
	234	\$32,419,634.57	\$149,535.56	\$4,567,682.92	\$27,851,951.65	\$4,717,218.48
	235	\$27,851,951.65	\$128,467.13	\$4,588,751.35	\$23,263,200.30	\$4,717,218.48
	236	\$23,263,200.30	\$107,301.51	\$4,609,916.97	\$18,653,283.33	\$4,717,218.48
237	\$18,653,283.33	\$86,038.27	\$4,631,180.21	\$14,022,103.12	\$4,717,218.48	
238	\$14,022,103.12	\$64,676.95	\$4,652,541.53	\$9,369,561.59	\$4,717,218.48	
239	\$9,369,561.59	\$43,217.10	\$4,674,001.38	\$4,695,560.21	\$4,717,218.48	
240	\$4,695,560.21	\$21,658.27	\$4,695,560.21	-\$0.00	\$4,717,218.48	

Resumen Anual

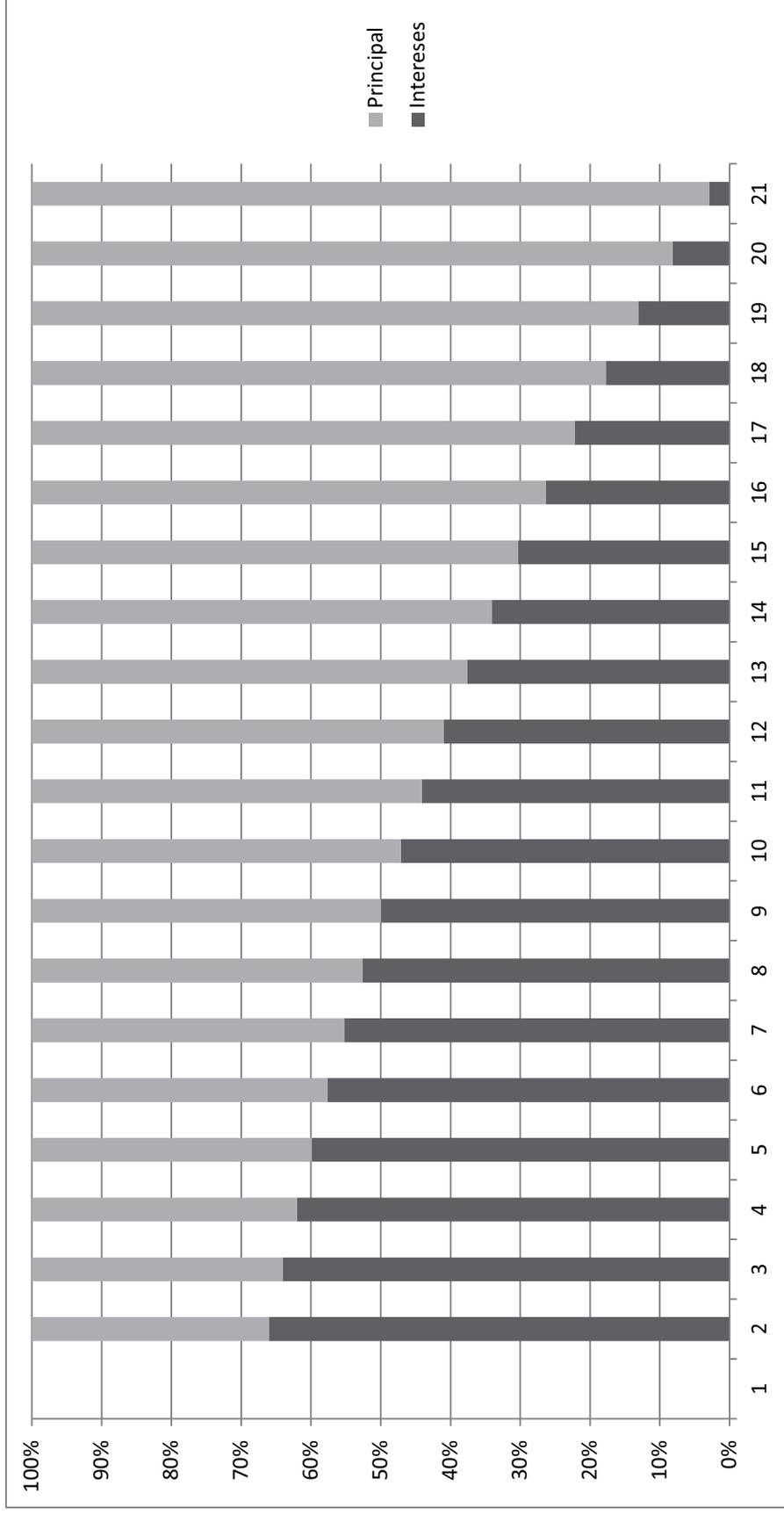
Int. Anual	Int. Mensual	Tasa de descuento	Pago
5.3350%	0.4613%	12%	\$56,606,621.77
			\$56,606,621.77

Año	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago	VP pago
1	\$683,788,042.02	\$37,364,383.59	\$19,242,238.17	\$664,545,803.84	\$56,606,621.77	\$56,606,621.77
2	\$664,545,803.84	\$36,271,886.76	\$20,334,735.01	\$644,211,068.84	\$56,606,621.77	\$50,541,626.58
3	\$644,211,068.84	\$35,117,362.36	\$21,489,259.41	\$622,721,809.43	\$56,606,621.77	\$45,126,452.30
4	\$622,721,809.43	\$33,897,288.70	\$22,709,333.07	\$600,012,476.36	\$56,606,621.77	\$40,291,475.27
5	\$600,012,476.36	\$32,607,944.17	\$23,998,677.59	\$576,013,798.77	\$56,606,621.77	\$35,974,531.49
6	\$576,013,798.77	\$31,245,395.86	\$25,361,225.91	\$550,652,572.85	\$56,606,621.77	\$32,120,117.40
7	\$550,652,572.85	\$29,805,487.53	\$26,801,134.24	\$523,851,438.61	\$56,606,621.77	\$28,678,676.25
8	\$523,851,438.61	\$28,283,827.00	\$28,322,794.77	\$495,528,643.84	\$56,606,621.77	\$25,605,960.94
9	\$495,528,643.84	\$26,675,772.71	\$29,930,849.06	\$465,597,794.79	\$56,606,621.77	\$22,862,465.12
10	\$465,597,794.79	\$24,976,419.57	\$31,630,202.19	\$433,967,592.60	\$56,606,621.77	\$20,412,915.29
11	\$433,967,592.60	\$23,180,584.01	\$33,426,037.76	\$400,541,554.83	\$56,606,621.77	\$18,225,817.22
12	\$400,541,554.83	\$21,282,788.12	\$35,323,833.65	\$365,217,721.19	\$56,606,621.77	\$16,273,051.09
13	\$365,217,721.19	\$19,277,243.03	\$37,329,378.74	\$327,888,342.45	\$56,606,621.77	\$14,529,509.90
14	\$327,888,342.45	\$17,157,831.15	\$39,448,790.62	\$288,439,551.83	\$56,606,621.77	\$12,972,776.70
15	\$288,439,551.83	\$14,918,087.60	\$41,688,534.16	\$246,751,017.67	\$56,606,621.77	\$11,582,836.34
16	\$246,751,017.67	\$12,551,180.43	\$44,055,441.34	\$202,695,576.33	\$56,606,621.77	\$10,341,818.16
17	\$202,695,576.33	\$10,049,889.79	\$46,556,731.97	\$156,138,844.36	\$56,606,621.77	\$9,233,766.21
18	\$156,138,844.36	\$7,406,585.94	\$49,200,035.82	\$106,938,808.53	\$56,606,621.77	\$8,244,434.12
19	\$106,938,808.53	\$4,613,205.94	\$51,993,415.83	\$54,945,392.70	\$56,606,621.77	\$7,361,101.89
20	\$54,945,392.70	\$1,661,229.06	\$54,945,392.70	-\$0.00	\$56,606,621.77	\$6,572,412.40
				VPN		\$473,558,366.46

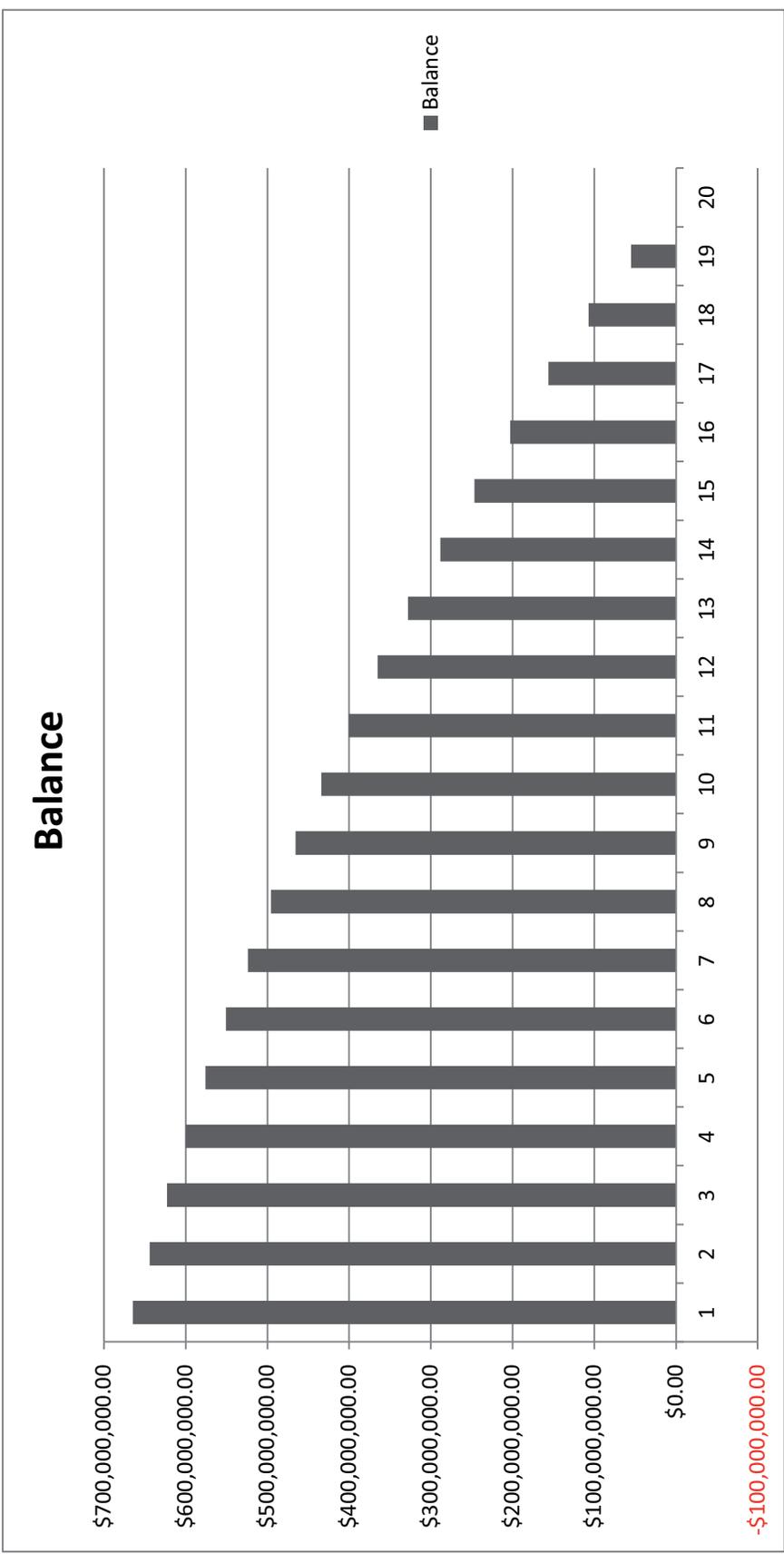
\$448,344,393.33 \$683,788,042.02

\$473,558,366.46

Grafica del Comportamiento del Principal e Intereses



Grafica del Comportamiento del Balance



ANEXO : RESUMEN DE AHORROS

Inmuebles	Superficie y Empleados		Renta 2012	Renta de salidas de juntas externas	Renta de cajones de estacionamiento	Renta de salones para eventos	Importe de Agua	Importe de Energía	Traslados	Renta de Cajones de Estacionamiento	Importe de Vigilancia	Importe de Mantenimiento		Importe Total sin Rentas
	M2	No. Empleados										M2/Empleados	Limpeza	
Proyecto	13,655.00	441.00	-39,234,790.00	0.00	0.00	0.00	330,313.02	4,716,736.64	0.00	0.00	3,400,003.83	3,047,641.13	65,983.03	14,606,351.39
Total	13,655.00	441.00	-39,234,790.00	0.00	0.00	0.00	330,313.02	4,716,736.64	0.00	0.00	3,400,003.83	3,047,641.13	65,983.03	14,606,351.39

La renta se calcula con base en el precio tope de INDAABIN para arrendamiento de oficinas que es de 218.16 pesos por metro cuadrado más IVA.

GASTOS DEL PROYECTO

Inmuebles	Superficie y Empleados		Renta 2012	Renta de salidas de juntas externas	Renta de cajones de estacionamiento	Renta de salones para eventos	Importe de Agua	Importe de Energía	Traslados	Renta de Cajones de Estacionamiento	Importe de Vigilancia	Importe de Mantenimiento		Importe Total sin Rentas
	M2	No. Empleados										M2/Empleados	Limpeza	
Proyecto	13,655.00	441	-39,696,621.77	0.00	0.00	0.00	330,313.02	4,716,736.64	0.00	0.00	3,400,003.83	3,047,641.13	65,983.03	14,606,351.39
Total	13,655.00	441	-39,696,621.77	0.00	0.00	0.00	330,313.02	4,716,736.64	0.00	0.00	3,400,003.83	3,047,641.13	65,983.03	14,606,351.39

25.00929368

Ahorro	0.00	m²
Porcentaje	0.00%	

Notas:

Ahorro	0.00	
Porcentaje	0.00%	

NIVEL DE PUESTO	SUPERFICIE UNITARIA MÁXIMA POR SERVIDOR PÚBLICO m2 A	NÚMERO DE SERVIDORES PÚBLICOS B	SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN POR NIVEL (A X B)
SECRETARIO DE ESTADO	196		0.00
SUBSECRETARIO DE ESTADO, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	140	5	700.00
OFICIAL MAYOR, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	140	3	420.00
JEFE DE UNIDAD, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	97		0.00
DIRECTOR GENERAL, COORDINADOR GENERAL, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	77	15	1,155.00
DIRECTOR GENERAL ADJUNTO, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE	52		0.00
DIRECTOR DE AREA O EQUIVALENTE	18	55	990.00
SUBDIRECTOR DE AREA O EQUIVALENTE	11	114	1,254.00
JEFE DE DEPARTAMENTO O EQUIVALENTE	7	170	1,190.00
ENLACE O EQUIVALENTE	4	79	316.00
PERSONAL TECNICO, OPERATIVO, ADMINISTRATIVO Y SECRETARIAS	4		0.00
SUPERFICIE MAXIMA A OCUPAR POR TODOS LOS NIVELES (m2)		X	6,025.00
AREAS DE USO COMUN Y AREAS DE CIRCULACIÓN : X POR 0.44 (m2)		Y	2,651.00
ÁREAS COMPLEMENTARIAS		Z	5,341.00
SUPERFICIE MÁXIMA A OCUPAR POR INSTITUCIÓN (SMOI)			14,017.00

ÁREAS COMPLEMENTARIAS				Justificación
ÁREAS COMPLEMENTARIAS	Cantidad	Dimensión m ²	Total de Espacio	Justificación
Salas de revisión	3	10	30	Para atender a los recurrentes que acuden a consultar el expediente en el que se tramita el recurso de revisión que interrumpieron ante este instituto
Taller de mantenimiento	1	300	300	A partir del incremento en nuestro personal, resulta indispensable contar con un stock de partes y refacciones que permita atender las necesidades, mantenimiento y adecuación de los espacios y del mobiliario en el edificio, por lo que resulta indispensable dedicar un área específica y con espacio suficiente para almacenar herramientas, partes y refacciones, así como demás artículos que permitan a nuestro personal de mantenimiento cumplir con sus actividades correctamente
Salas para licitaciones electrónicas	6	60	360	A partir de la nueva normatividad aplicable a la realización de procesos licitatorios, es preciso habilitar seis salas de juntas que cuenten con los servicios tecnológicos necesarios para llevar a cabo los eventos que marca la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y servicios
Salas para comités	3	60	180	Para la realización de eventos relacionados a los diversos comités (información de adquisiciones, arrendamiento y servicios, de bienes muebles, de ahorro de energía, entre otros)
Comedor	1	500	500	Para dar servicio de alimentación sana y balanceada a precios accesibles a nuestros 460 plazas, ello redundará tanto en la protección del salario del trabajador así como en la optimización de los tiempos de descanso y en la mejora del clima laboral, incluye espacio para cocina
Archivo de concentración	1	500	500	De acuerdo a la normatividad vigente, Arts. 42, 43 y 29 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, y a los Lineamientos generales para la Organización y Conservación de Archivos de las Dependencias y entidades de la administración pública federal, este espacio ya contempla el resguardo, conservación, procesos técnicos, acceso al público y Consulta.
Sala de prensa	1	50	50	Sala para recibir a la prensa adecuadamente y ofrecerles las facilidades para poder realizar su trabajo adecuadamente durante las conferencias de prensa a las que el IFAI convoke para mantener informada a la ciudadanía de las acciones que deban ser de conocimiento público.
Sala de edición de audio, video y diseño gráfico	1	20	20	Sala para ubicar los equipos de edición de audio y video así como de diseño de los materiales y registros producidos por el instituto
Site de cómputo	1	280	280	Espacio necesario para albergar los servidores de datos, comunicaciones y energía regulada ininterrumpida (UPS) del site, así como sus propios sistemas de extinción de incendios, control de temperatura y mantenimiento de equipos
Sala de proveedores ocasionales	1	50	50	Sala de trabajo para proveedores que son contratados para proyectos específicos
Sala de proveedores continuos	1	75	75	Espacio de trabajo para personal de proveedores en sitio que otorgan servicios de manera continua al IFAI
Sala de UPS	1	25	25	Baterías para proveer de energía ininterrumpida a las computadoras del personal del IFAI
Cintoteca	1	50	50	Almacenaje de cintas de respaldo con la información de los sistemas del instituto y medios digitales que contengan información histórica o software
Area de consultores fijos	1	75	75	Area de trabajo para consultores externos que prestan servicios al IFAI
Area de consultores ocasionales	1	75	75	Area de trabajo para consultores externos que prestan servicios de manera continua al IFAI
Archivo por area	9	24	216	Guardado ordenado de documentación correspondiente a las diferentes areas que conforman el IFAI
Sala de espera de la unidad de enlace	1	30	30	Sala de espera para los ciudadanos que esperan a ser atendidos para cualquier trámite dentro del instituto
Centro de atención de la unidad de enlace	1	30	30	Para recibir las solicitudes de información
Aulas de capacitación	2	150	300	Para otorgar asesoría y orientación a particulares y a sujetos obligados de acuerdo a la normatividad vigente de Transparencia y protección de datos personales
Aulas de capacitación	1	200	200	Para otorgar asesoría y orientación a particulares y a sujetos obligados de acuerdo a la normatividad vigente de Transparencia y protección de datos personales
Salas de conciliación	8	20	160	Para celebrar las audiencias de conciliación para resolver las controversias suscitadas entre los titulares de los derechos y os responsables con motivo del ejercicio de los derechos (ARCO), así como deahogo de pruebas durante el procedimiento
Modulos de atención al publico y orientación	5	5	25	Para dar atención y orientación en caso de consulta, así como para cargar en el CRM si así se solicita las denuncias de los ciudadanos.
Baños para ciudadanos en areas de atención al pút	10	2	20	Para dar servicio a los ciudadanos que acuden al Instituto a consultas o trámites.
Archivo técnico	500	1	500	Con base en la normatividad vigente
Auditorio	400	1	400	es necesario para dejar de rentar espacios para eventos
Cocinetas por area	9	6	54	Cofre Stations por area
Comedor del pleno	1	60	60	Comedor para el Pleno
Enfermería	1	50	50	Por reglamento y por el número de empleados requiere de una enfermería
Salón de usos multiples	1	150	150	es necesario para dejar de rentar espacios para eventos
Empresa de limpieza y vestidores	1	25	25	en sótanos
Empresa de seguridad y vestidores	1	25	25	en sótanos
Pleno	1	280	280	Es el espacio más importante de nuestra estructura
Sala de prepleno	1	160	160	Es la sala donde se reúnen los comisionados antes y después de los plenos
Oficialia de partes	1	34	34	Para la recepción de documentos
Sala de choferes	1	40	40	Para dotar a los choferes de un espacio adecuado y evitar que deambulen por las oficinas
Sala de entrevistas personal nuevo ingreso	1	12	12	Salas de entrevistas para personal sujeto a posibles contrataciones, debido a que por convenios con diversas universidades recibimos gran cantidad de becarios todo el tiempo son de vital importancia para Recursos Humanos
TOTAL			5,341.00	

GENÉRICO DEL INDAABIN: G-46955-A
SECUENCIAL DEL INDAABIN: 07-11-3608

DICTAMEN VALUATORIO DEL INMUEBLE UBICADO EN
INSURGENTES SUR, No. 3211., COLONIA INSURGENTES
CUICUILCO., COYOACÁN, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.

SOLICITANTE: INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA
INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS.



Edificio de oficinas.

"2011, Año del Turismo en México".

CLASIFICACIÓN DE DOCUMENTOS	
Fecha de Clasificación:	16 DE DICIEMBRE 2011
ABIN:	Dirección General de Avalúos.
Reservada:	Certificado página 1 a 2, trabajo valuatorio y anexos
Plazo de reserva:	4 años a partir de la fecha de clasificación
Fundamento Legal:	Artículo 14, fracción VI de la LFTAIPG
Plazo de período de reserva:	
Confidencial:	XXX
Fundamento Legal:	XXX
Clasificación:	
Fecha de desclasificación:	
Reclasificación:	

SECRETARÍA DE LA
FUNCIÓN PÚBLICA



GENÉRICO DEL INDAABIN: G-46955-A
SECUENCIAL DEL INDAABIN: 07-11-3608

**DICTAMEN VALUATORIO
CERTIFICADO**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN DEL CERTIFICADO: México, D.F. a 16 DE DICIEMBRE 2011
SOLICITANTE: INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS.
INMUEBLE QUE SE VALÚA: Edificio de oficinas.

DOMICILIO DEL INMUEBLE:

Calle: Insurgentes Sur.	Delegación: Coyoacán.
Número: 3211.	Código Postal: 04530.
Colonia: Insurgentes Cuicuilco.	Entidad Federativa: México, Distrito Federal.
Ciudad: México.	

SUPERFICIE TERRENO: 4,252.58 m² ÁREA CONSTRUIDA: 30,640.28 m²

SUPUESTOS Y CONDICIONES LIMITANTES QUE INFLUYEN EN EL VALOR DICTAMINADO:

USO DEL CERTIFICADO: Adquisición.
PROPÓSITO: Valor Comercial.
FECHA DE VALORES: 16 de diciembre de 2011.

La superficie de terreno esta basada en una copia simple de la Escritura Pública Núm. 129,321, libro núm. 3,807 de fecha 12 de agosto de 2008 con 4,252.584 m², el cual fué verificado con la plantilla del terreno de los planos arquitectónicos y de desplante de las construcciones que se anexaron a la base informativa. Las superficies de oficinas, estacionamiento, áreas exteriores y huecos verticales están basadas en los planos arquitectónicos proporcionados.

El presente estudio se realiza tomando en consideración las condiciones en las que actualmente se encuentra el edificio, es decir, con las áreas privativas de las oficinas como área libre, sin divisiones y sin acabados.

El edificio se encuentra prácticamente terminado a Obra Gris, para llegar al 100% y dejarlo en Obra Gris faltan algunos conceptos como: Terminar la colocación del recubrimiento de pvc y pintura vinílica en áreas de escaleras; pintura en áreas de estacionamiento; verificar el funcionamiento de los sistemas de aire acondicionado y de la planta de tratamiento de aguas residuales; limpieza general de todo el edificio; terminar el cableado de los sistemas de voz y datos; y plafón en algunas áreas. Por lo tanto, será responsabilidad del promovente recibir el edificio terminado al 100% en Obra Gris, con todas las instalaciones de edificio inteligente, entre otras: Acabados de muy buena calidad en áreas comunes, planta de tratamiento para reuso de agua, sistema de riego automatizado para el área jardinada de la azotea (Roof Garden), control de acceso vehicular y peatonal automatizado, circuito cerrado de televisión, sistema de telefonía analógica y digital, sistema de voz y datos, sistema de alarma y detección de incendios automatizado, control automático de iluminación, sistema de bombeo para agua potable, agua de reuso y sistema contra incendios, sistema de aire acondicionado de última tecnología (Chilled Beams) con monitoreo computarizado, sistema de inyección y extracción de aire en los sótanos de estacionamiento, sistema de pararrayos, parasoles horizontales y parasoles verticales calculados por computadora para ahorro de energía y aprovechamiento de la luz natural; vidrios dobles con capa low-E en fachadas para control de los rayos solares y aprovechamiento de la luz natural.

"2011, Año del Turismo en México".



GENÉRICO DEL INDAABIN: G-46955-A
SECUENCIAL DEL INDAABIN: 07-11-3608

SECRETARÍA DE LA
FUNCIÓN PÚBLICA



PERITO VALUADOR

CONCEPTO	SUPERFICIE (terreno) ÁREA (construcción) m ²	VALOR UNITARIO \$/m ²	VALOR COMERCIAL \$
TERRENO	4,252.58	23,739.63	100,954,779.68
CONSTRUCCIONES	30,640.28	12,703.99	389,253,802.42
TOTAL			\$490,208,582.10
VALOR COMERCIAL CONCLUSIVO (en números redondos)			\$490,208,582.00

AFH consultores y asociados, S.C.
Ing. José Domingo Figueroa Palacios.
Inmuebles
OC-470.

CONCLUSIÓN

El Valor Máximo de Adquisición del inmueble descrito en el presente documento con base al Valor Comercial, asciende a:

\$490,208,582.00

(CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)

FUNDAMENTO LEGAL

El presente Certificado cancela, sustituye y deja sin efecto legal alguno al anterior, identificado con Número Secuencial 07-11-3028, Genérico G-46955, de fecha 8 de noviembre de 2011.

Artículos 143, fracciones I y VXIII y 145 de la Ley General de Bienes Nacionales y 16 del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Conforme a lo previsto por el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, el presente Certificado tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión y de acuerdo al artículo 27 del Reglamento del INDAABIN, se cuenta con 60 días naturales para que las dependencias y entidades de la Administración Pública soliciten la reconsideración del mismo.

El presente Certificado se firma de conformidad con lo que señalan los artículos 7, párrafo último, 15, 17, 18, 21, 22 y 26 del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

El contenido del trabajo valuatorio que se anexa, sustenta y forma parte íntegra del presente dictamen valuatorio.

CUERPO COLEGIADO DE AVALÚOS:

COLEGIO NACIONAL DE INGENIEROS
ARQUITECTOS DE MÉXICO, A.C.

ING. ARQ. JAINE GUILLERMO HERRERA
MELENDEZ

SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN
PÚBLICA

ING. ALBERTO CARREÑO ARANGO

AFH consultores y asociados, S.C.

GENÉRICO: G-46955-A
SECUENCIAL: 07-11-3608

ASUNTO: SE EMITE TRABAJO VALUATORIO.

SOLICITANTE: INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA
INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS.

México, D.F. a 16 de diciembre de 2011.

I.- ANTECEDENTES DE LA SOLICITUD.

A solicitud de Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, este instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales emitió el dictamen con secuencial 07-11-3028, Genérico G-46955, de fecha 8 de noviembre de 2011.

Mediante solicitud de servicio sin número y oficio número IFAE/SE/DGA/0757Bis/11 de fecha 16 de noviembre de 2011, recibidos en este Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales el día 16 del mismo mes y año, el C. Eduardo Fernández S., Director General de Administración, de la Dirección Ejecutiva, del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, solicita la rectificación del avalúo del inmueble que se describe a continuación:

01-09

II.- DATOS GENERALES.

PERITO VALUADOR: AFH consultores y asociados, S.C.
Ing. José Domingo Figueroa Palacios.

ESPECIALIDAD: Inmuebles.

REGISTRO DEL INDAABIN: OC-470.

FECHA DE INSPECCIÓN: 13 de diciembre de 2011.

INMUEBLE QUE SE VALÚA: Edificio de oficinas.

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada.

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: Elías Harari Romano y Copropietarios.

USO DEL AVALÚO: Adquisición.

PROPÓSITO DEL AVALÚO: Valor Comercial.

FINALIDAD DEL DICTAMEN INDAABIN: Determinar el valor máximo de adquisición de inmuebles que sean del interés de la Administración Pública Federal.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Calle: Insurgentes Sur.
Número: 3211.
Colonia: Insurgentes Cuicuilco.
Ciudad: México.
Delegación: Coyoacán.
Código Postal: 04530.
Entidad Federativa: México, Distrito Federal.

NÚMERO DE CUENTA PREDIAL: 059-872-02-000-9.

NÚMERO DE CUENTA DE AGUA: No proporcionado.

III.- CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA ZONA

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: Comercial, de servicios y habitacional de primer orden.

TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA CALLE: Edificios de oficinas de hasta cinco niveles y locales comerciales, edificios habitacionales en dos, tres y cinco niveles del tipo moderno de calidad buena, según lo observado.

ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA: 100%, según lo observado.

DENSIDAD DE POBLACIÓN: Alta, de tipo flotante, debido a la presencia de edificios de oficinas, comercios y servicios, según lo observado.

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: Ruido y humo, provocada por el tránsito vehicular de la zona, las cuales no alteran las condiciones naturales del inmueble, así como su uso, aprovechamiento y valor del mismo.

01 09

III.- CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA ZONA

USO DEL SUELO:

Habitacional Mixto, zonas en las cuales podrá existir inmuebles destinados a vivienda, comercio, oficinas y servicios, hasta 4 niveles y 35 % de área libre. Aplica una restricción de remetimiento de construcción en una franja de 10.00 metros de ancho al frente y fondo del predio a partir del alineamiento y de 5.00 metros en sus laterales. Según el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Jardines del Pedregal de San Angel, Ampliación Oriente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán del año de 1997.

VÍAS DE ACCESO, IMPORTANCIA Y CONDICIONES DE LAS MISMAS:

Al Norte con calle de las Arboledas, al Sur y frente de predio con la calle Las Praderas, al Oriente y frente de predio con Calle de La Barranca y al Poniente y frente de predio con Insurgentes Sur, como vías de acceso primario.

SERVICIOS PÚBLICOS:

Completos: Red de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público con postes metálicos con luminarias de vapor de mercurio, red telefónica aérea y subterránea, calles pavimentadas con diversos anchos y algunas, las más importantes con cuatro carriles, banquetas y guarniciones de concreto de 2 a 3 m de ancho y algunas con franjas verdes, servicio de transporte urbano, existe equipamiento urbano, áreas verdes, corredor de servicios, cercano al inmueble.

EQUIPAMIENTO URBANO:

Dependencias gubernamentales, servicios, cultural, religioso, comercial, escuelas, centros comerciales, nomenclatura de calles y señalización vehicular suficiente.

01-09

IV.- TERRENO.

TRAMOS DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMÍTROFES Y ORIENTACIÓN:

Predio urbano cabeza de manzana con tres frentes, ubicado sobre Insurgentes Sur al Este entre las calles de Las Arboledas al Norte, la calle de Las Praderas hacia el Sur y cerrando la manzana con la calle de La Barranca al Oeste.

LINDEROS Y COLINDANCIAS SEGÚN:

Según copia de escritura Núm. 129,321 Libro 3807, emitida por la Notaría Pública Núm. 129 del Distrito Federal ante Lic. Ignacio Soto Borja y Anda, de fecha 12 de agosto de 2008.

ORIENTACIÓN	DISTANCIA	COLINDANCIAS
-------------	-----------	--------------

(Ver Anexo 1)

SUPERFICIE DEL TERRENO:

4,252.584	m ² , de acuerdo a copia de escritura Núm. 129,321 Libro 3807, emitida por la Notaría Pública Núm. 129 del Distrito Federal ante Lic. Ignacio Soto Borja y Anda, de fecha 12 de agosto de 2008.
-----------	--

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN:

30,640.28	m ² , de acuerdo a cálculos realizados por el Perito, considerando copia de planos arquitectónicos ARQ-01(Plantas Niveles Sótanos 3 y 4), ARQ-02 (Plantas Niveles Sótanos 1 y 2), ARQ-03 (Planta Baja y Planta Primer Nivel), ARQ-04 (Plantas Segundo y Tercer Niveles), ARQ-05 (Plantas Cuarto Nivel y Azoteas), de fecha 7 de junio de 2011, entregados por el promovente, medidas verificadas muestralmente en sitio y tomando como base el Procedimiento Técnico PT-CAS para cálculo de áreas y superficies en inmuebles, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 12 de enero de 2009. (Ver Anexo 1 de este documento).
-----------	---

AREA VENDIBLE:

13,455.33	m ² , de acuerdo a cálculos realizados por el Perito, considerando copia de planos arquitectónicos ARQ-01(Plantas Niveles Sótanos 3 y 4), ARQ-02 (Plantas Niveles Sótanos 1 y 2), ARQ-03 (Planta Baja y Planta Primer Nivel), ARQ-04 (Plantas Segundo y Tercer Niveles), ARQ-05 (Plantas Cuarto Nivel y Azoteas), de fecha 7 de junio de 2011, entregados por el promovente, medidas verificadas muestralmente en sitio y tomando como base el Procedimiento Técnico PT-CAS para cálculo de áreas y superficies en inmuebles, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 12 de enero de 2009. (Ver Anexo 1 de este documento).
-----------	---

INDIVISO:

100.00	%
--------	---

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:

534 cajones. De acuerdo a planos arquitectónicos ARQ-01(Plantas Niveles Sótanos 3 y 4) y ARQ-02 (Plantas Niveles Sótanos 1 y 2), de fecha 7 de junio de 2011, entregados por el promovente.

TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN:

Terreno de forma irregular sensiblemente plano con respecto al nivel de banqueta.

NÚMERO DE FRENTES:

Tres.

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:

Con vista a entorno urbano de la zona, constituido por construcciones del tipo comercial, edificios de oficinas y habitacionales, centros comerciales y de servicios, sobre las calles principales.

SERVICIOS URBANOS DEL TERRENO:

Agua en tomas domiciliarias, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, red telefónica, banquetas y guarniciones de concreto, pavimento de concreto asfáltico.

USO DE SUELO AUTORIZADO:

Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar y/o Servicios y/u Oficinas y/o Comercios, hasta 15.00 m. Según el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán del año de 1997

01-09

G-46955-A
07-11-3608

IV.- TERRENO.

USO DE SUELO ACTUAL:

Oficinas, hasta 15 00 m. Según el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán del año de 1997.

DENSIDAD HABITACIONAL:

Una vivienda por cada 450 m2 de terreno. Según el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán del año de 1997.

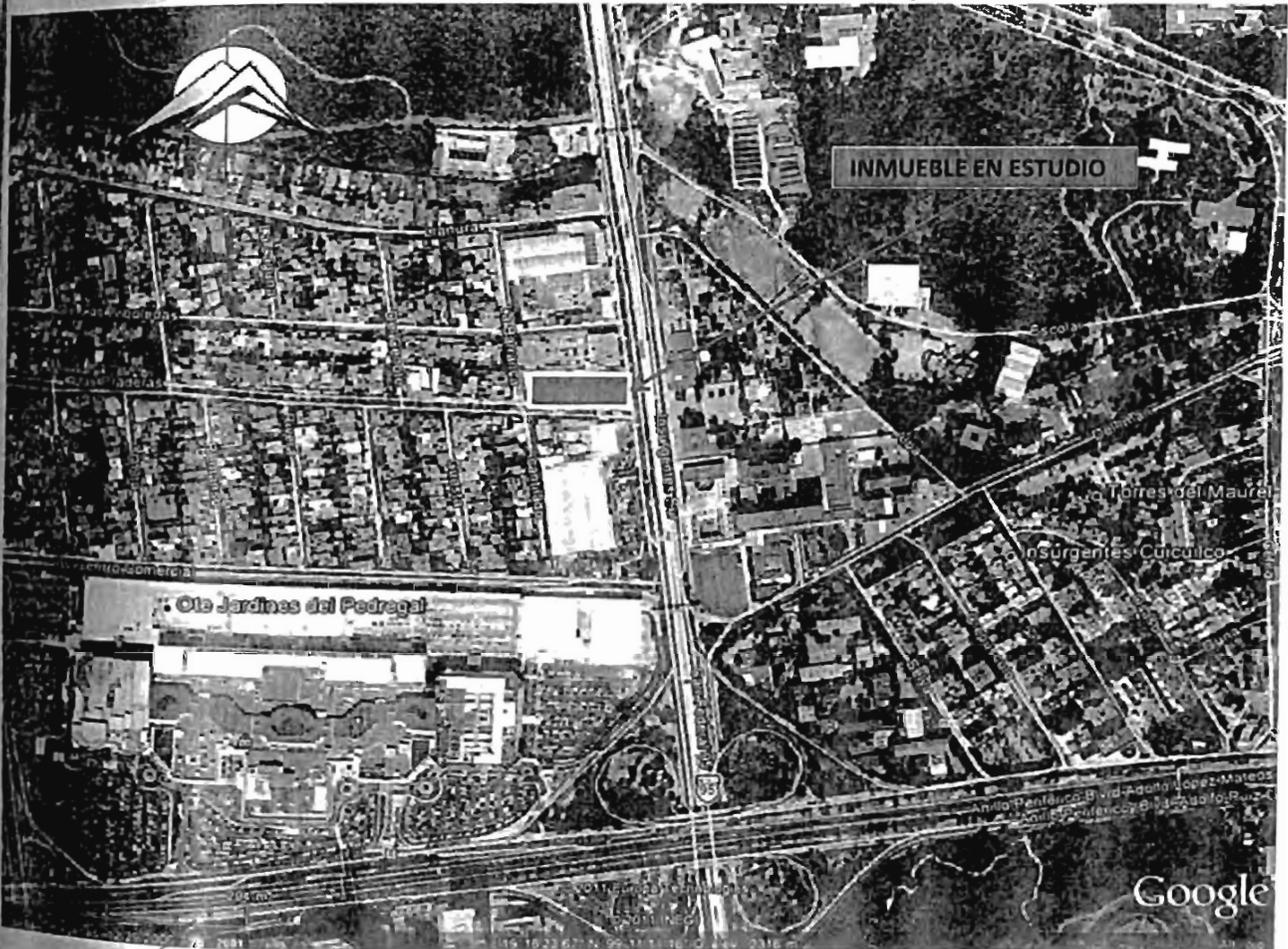
INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN:

Altura máxima de 15 metros y un 35% de área libre. Según el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán del año de 1997.

**SERVIDUMBRES, RESTRICCIONES
Y/O AFECTACIONES:**

No se apreciaron en la inspección física al inmueble.

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



V.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

USO ACTUAL:

Predio irregular en el cual se encuentra desplantado un inmueble de nueve niveles con uso para oficinas y estacionamiento, distribuidos de la siguiente manera:

Sótano 1. Está integrado por rampa de acceso vehicular, control administrativo y vehicular, vestíbulo para elevadores, dos elevadores que dan servicio del sótano 1 al sótano 4 y planta baja, escaleras, ductos de instalaciones, cuarto de subestación eléctrica, cuarto de telefonía, cuarto de mantenimiento, cuarto para basura, dos baños, cajones para estacionamiento vehicular y estacionamiento para bicicletas.

Sótano 2. Esta integrado por rampas de distribución vehicular, vestíbulo para elevadores, elevadores, escaleras, ductos de instalaciones y cajones para estacionamiento vehicular.

Sótano 3. Esta integrado por rampas de distribución vehicular, vestíbulo para elevadores, elevadores, escaleras, ductos de instalaciones y cajones para estacionamiento vehicular.

Sótano 4. Esta integrado por rampas de distribución vehicular, planta de tratamiento, cisterna de reuso, cisterna de agua potable, vestíbulo para elevadores, elevadores, escaleras, ductos de instalaciones y cajones para estacionamiento vehicular.

Planta Baja. Esta integrado por acceso peatonal a descubierto, área verde exterior, andador de acceso cubierto a doble altura, vestíbulo y recepción a doble altura, vestíbulo para elevador, elevadores que dan servicio de la planta baja a los niveles superiores de oficinas y azotea (incluido el montacarga), así como el área de elevadores que dan servicio a los sótanos de estacionamiento, dos núcleos de escaleras a oficinas, una escalera de acceso peatonal sótano 1-planta baja, ductos para instalaciones, sanitarios comunes dentro del núcleo central del inmueble, área exterior perimetral al edificio y una área de recreo.

Niveles del número uno al cuatro, integrados por espacio para oficinas, vestíbulo central para elevadores, y elevadores (se incluye el montacarga), dos núcleos de escaleras, sanitarios comunes para hombres y mujeres y ductos para instalaciones.

Azotea. Área donde se ubica el cuarto de servicio de elevadores, dos núcleos de escaleras, sanitarios comunes, ductos para instalaciones, cuarto de máquinas para el aire acondicionado del inmueble, una pergola y áreas jardinadas.

Se considera que las áreas de oficina se entregarán con cemento pulido en pisos y sin divisiones interiores.

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN:

Un edificio, utilizado para oficinas y estacionamiento; de tipo moderno de muy buena calidad.

T-1: Edificio de oficinas de muy buena calidad.

T-2: Estacionamiento subterráneo.

ÁREA CONSTRUIDA:

30,640.28 m²

ÁREA VENDIBLE/RENTABLE:

13,455.33 m²

De acuerdo a cálculo realizado por el perito utilizando el procedimiento técnico PT-CAS, ver análisis en el anexo 1.

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:

534 cajones. De acuerdo a planos arquitectónicos ARQ-01 (Plantas Niveles Sótanos 3 y 4) y ARQ-02 (Plantas Niveles Sótanos 1 y 2), de fecha 7 de junio de 2011, entregados por el promovente.

CALIDAD Y CLASIFICACIÓN:

Muy Buena y moderna.

CLASE DE EDIFICIO:

"A+". De acuerdo a lo observado y al Manual "Recopilación de Rangos, Fórmulas y Factores de Ajuste".

NÚMERO DE NIVELES:

5 de oficinas y 4 de estacionamiento en sotano, en total 9 niveles.

01-09

EDAD APROXIMADA: Nuevo.
 VIDA ÚTIL REMANENTE: 80 años con mantenimiento adecuado.
 VIDA TOTAL: 80 años.
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Nuevo.
 CALIDAD DEL PROYECTO: Adecuado para su uso.
 UNIDADES SUSCEPTIBLES DE RENTARSE: Una, el inmueble completo.

VI.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN.

a) OBRA NEGRA O GRUESA:

CIMENTOS: Muro perimetral de concreto armado, zapatas aisladas de concreto armado y contratraves de concreto armado postensados.

ESTRUCTURA: En T-1 y T-2, columnas rectangulares y circulares de concreto armado, trabes de concreto armado postensadas

MUROS: En T-1, de block de concreto confinados con elementos de concreto armado en cubos de escaleras y elevadores y sin muros exteriores. En T-2, muros de concreto armado en estacionamiento y muros de block en cubos de escaleras y elevadores.

ENTREPISOS: Losas planas a base de vigas postensadas de concreto con una capa de compresión en T-1 y T-2; losa maciza de concreto armado en rampas vehiculares de T-2.

TECHOS: Losa plana a base de vigas postensadas de concreto con una capa de compresión en T-1.

AZOTEAS: Impermeabilizada en su totalidad y recubierta con loseta de cerámica para eliminar el calor; al área jardinada se le adicionó una capa de tierra y tezontle y la vegetación cuenta con un sistema de riego automático con agua de reuso; se tiene una gondola sobre rieles para limpieza de los vidrios que recorre todo el perímetro de la azotea protegido con un barandil tubular con cable de acero; una parte de la azotea es un área peatonal con piso de un laminado imitación madera y cubierta de acero tubular, se tiene una caseta para el sistema de aire acondicionado con cubierta de lámina pintor

BARDAS: Perimetral, de vidrio laminado con base de concreto armado.

b) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

APLANADOS INTERIORES: En T-1: Aplanados de yeso con recubrimiento con tapiz de PVC marca Chilowich en área de recepción y vestíbulos de acceso, incluyendo escaleras; aplanado fino de cemento arena en muros de block cemento arena en general y con acabado de lambrín de mármol en vestíbulo de elevadores. Acabado de loseta de granito y mármol en baños, áreas de buena calidad.

En T-2: Acabado concreto aparente en muros perimetrales de estacionamiento y áreas de servicio; aplanado fino de cemento arena en muros de block cemento arena en núcleo central con acabado de lambrín de mármol en vestíbulo de elevadores, lambrín de loseta de granito en baños y aplanados de yeso con recubrimiento con tapiz de PVC marca Chilowich en escaleras, todos los recubrimientos de buena calidad.

APLANADOS EXTERIORES

En T-1: Muros exteriores formados de bloques prefabricados de concreto con muros de estacionamiento y rampas vehiculares.

01/00

G-46955-A
07-11-3608

PLAFONES:

En T-1: - Plafón de tablaroca acabado con pintura vinilica color blanco en los niveles de oficinas, en área de recepción, baños y escaleras; acabado con tapiz de PVC marca Chillewich en vestíbulos de núcleo de elevadores. En T-2: acabado concreto aparente en estacionamiento y áreas de servicio, aplanado yeso acabado pulido en plafón de escaleras, vestíbulo de núcleo de elevadores y baños.

LAMBRINES:

Lambrin de madera y alucobond en área de recepción y recubrimiento de tapiz de PVC marca Chillewich en vestíbulos de acceso, incluyendo escaleras, lambrin de mármol en vestíbulo de elevadores, lámbrin de loseta de granito en baños, todos de buena calidad.

PISOS:

T-1: Placa de loseta de mármol en área de recepción, vestíbulos de acceso, vestíbulo de elevadores y baños, todos de buena calidad. Piso de firme de cemento con acabado escobillado, en área de servicios. T-2: piso de firme de cemento con acabado escobillado, en área de estacionamiento y área de servicios. - Patio Inglés en planta baja consistente en piso de concreto armado impermeabilizado con membrana prefabricada de 3 mm. de espesor marca Comex acabado con granito gris serena flameado.

ESCALERAS:

T-1 y T-2: rampa de concreto armado con escalones forrados de loseta de granito y barandal redondos y tubular de acero inoxidable.

PINTURA:

T-1 y T-2: en general en plafones y áreas libres, vinilica de buena calidad, así como de laca de buena calidad en puertas de intercomunicación y baños, y esmalte en puertas de acceso a zonas de servicios.

RECUBRIMIENTOS ESPECIALES:

T-1 y T-2: recubrimiento de tapiz de PVC marca Chillewich en área de recepción y vestíbulos de acceso, incluyendo escaleras, lambrin de mármol en vestíbulo de elevadores, lámbrin de loseta de granito en baños, todos de buena calidad. En vestíbulo de recepción, lambrin y plafón de duela de ingeniería de madera de tzalam con entrecalles de ángulo de solera de 2" y acabado con pintura esmalte color negro.

c) CARPINTERÍA:

T-1: en general, en puertas de intercomunicación de madera, aluminio y cristal con accesorios. T-2: en general, en puertas de intercomunicación de perfil tubular de acero, madera y aluminio. En vestíbulo de recepción, lambrin y plafón de duela de ingeniería de madera de tzalam.

d) INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS:

Alimentación con tubo de cobre, bajadas de agua y desagües de PVC. Se tienen instalaciones hidráulicas y sanitarias para agua potable, para agua de reuso, sistema contra incendio y aire acondicionado; las instalaciones hidrosanitarias están pintadas con un color específico que las identifica según su uso, acabadas con pintura automotiva.

MUEBLES DE BAÑO / COCINA:

Inodoros marca American Standard y lavabos de mármol arabescato con accesorios de sensor electrónico.

e) INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

T-1 y T-2: en área de oficinas solo se cuenta con la acometida eléctrica al tablero de distribución por nivel. En área de recepción, área de acceso y vestíbulo de elevadores, instalaciones ocultas y visibles, entubada en conduit, contactos y salidas de apagadores con control automático, iluminación mixta a base de lámparas fluorescentes e incandescentes e instalación para sistema de computación y telefonía en red por separado. Se cuenta con planta de emergencia eléctrica de 250 kw marca Generación y Potencia, operación automática.

01-09

g) PUERTAS Y VENTANERÍA:

T-1: puerta de acceso formado por cancel de aluminio. Ventanería de perfiles de aluminio. Puertas de intercomunicación entre pisos y baños de entepiso de marcos de perfiles angulares y cubiertas de lámina lisa, con acabado de pintura de esmalte anticorrosivo. T-2: puerta de acceso principal formado por cancel de aluminio y cristal. Puertas de intercomunicación de madera tipo tambor, acabado barniz con accesorios.

HERRERÍA:

T-1: estructura soporte para pérgola de perfiles tubulares de acero, marcos de perfil estructural y lámina tipo pinto en cubierta de sala de máquina en azotea. T-2: en escaleras de planta baja-sótano en estructura de acero con escalones de perfil tubular y placa antiderrapante.

g) VIDRIERÍA:

Vidrio claro de 6 mm de espesor Low E superneutral 54 sobre ultra white mas separador de 12 mm de argón más vidrio claro de 6 mm marca Gardian en fachadas del edificio; cristal templado y blindados en cancelos de acceso exterior, cristal templado en area de recepción, vidrio laminado en barda perimetral del inmueble; vidrio templado serigrafiado de 12 mm marca Gardian en parasoles verticales.

h) CERRAJERÍA:

De calidad buena y del país, en marcas comerciales.

i) FACHADA:

T-1: En planta baja cristal recocido de 9mm espesor y costillas de cristal templado, en plantas tipo a base de perfiles de aluminio anodizado de 4" color blanco, Vidrio claro de 6 mm. de espesor Low E superneutral 54 sobre ultra white mas separador de 12 mm de argón más vidrio claro de 6 mm marca Gardian; parasoles verticales de cristal templado de 12mm de espesor serigrafiados y parasoles horizontales de 30 cm de aluminio acabado con pintura electrostática color blanco y parasoles horizontales a base de precolados de concreto blanco.

j) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS: (Ver detalle en hoja específica.)

Elevadores, subestación receptora, tablero de distribución, sistema con equipo de bombeo hidroneumático, sistema de aire acondicionado Chilled Beams, sistema de control automático de iluminación en áreas comunes, sistema de control vehicular y de personal, sistema de alarma y detección de incendios, sistema de pararrayos, circuito cerrado de televisión, sistema automático de extracción e inyección de aire en sótanos, sistema de telefonía analógica y digital.

VII.- CONSIDERACIONES GENERALES.

CRITERIO TÉCNICO:

AD BI TUC

FUNDAMENTO LEGAL:

Este avalúo se fundamenta en:

Artículos 143, fracciones I y VXIII y 145 de la Ley General de Bienes Nacionales y 16 del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

DEFINICIONES:

ENFOQUES DE VALUACIÓN APLICADOS:

Existen actualmente tres enfoques de valuación comúnmente aceptados: el Comparativo de Mercado, el de Costos y el de Ingresos y es en función del bien a valuar y el tipo de valor requerido, la aplicación de todos o algunos de ellos.

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO: Se utiliza en los avalúos de bienes que pueden ser analizados con bienes comparables existentes en el mercado abierto; se basa en la investigación de la demanda de dichos bienes, operaciones de compraventa recientes, operaciones de renta o alquiler y que, mediante una homologación de los datos obtenidos, permiten al valuador estimar un valor de mercado. El supuesto que justifica el empleo de este método se basa en que un inversionista no pagará más por una propiedad que lo que estaría dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado.

Al resultado obtenido por este enfoque, se le denomina VALOR COMPARATIVO DE MERCADO.

ENFOQUE DE COSTOS: Es el método para estimar el valor de una propiedad o de otro activo que considera la posibilidad de que, como sustituto de ella, se podría construir o adquirir otra propiedad réplica del original o una que pueda proporcionar una utilidad equivalente. Tratándose de un bien inmueble el estimado del Valuador se basa en el costo de reproducción o reemplazo de la construcción y sus accesorios menos la depreciación total (acumulada), más el valor del terreno, al que se le agrega comúnmente un estimado de la utilidad empresarial o las ganancias del desarrollador.

Al resultado obtenido por este enfoque, se le denomina VALOR FÍSICO o VALOR NETO DE REPOSICIÓN.

ENFOQUE DE INGRESOS: Es el método para estimar el valor que considera los datos de ingresos y egresos relativos a la propiedad que se está valuando, y estima el valor mediante el proceso de capitalización. La capitalización relaciona el ingreso (normalmente una cifra de ingreso neto) y un tipo de valor definido, convirtiendo una cantidad de ingreso futuro en un estimado de valor. Este proceso puede considerar una capitalización directa (en donde una tasa de capitalización global o todos los riesgos que se rinden se aplican al ingreso de un solo año), o bien una capitalización de flujos de caja (en donde las tasas de rendimiento o de descuento se aplican a una serie de ingresos en un período proyectado). El enfoque de ingresos refleja el principio de anticipación.

Al resultado obtenido por este enfoque, se le denomina VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS.

07-11-3608

G-46955-A

07-11-3608

VALOR COMERCIAL (Valor Justo de Mercado): Es el Precio más probable estimado, por el cual una propiedad se intercambiaría en la fecha del avalúo entre un comprador y un vendedor actuando por voluntad propia, en una transacción sin intermediarios, con un plazo razonable de exposición, donde ambas partes actúan con conocimiento de los hechos pertinentes, con prudencia y sin compulsión.

Se considera que el valor comercial representa el precio justo para la operación entre el comprador y el vendedor.

Es el resultado del análisis de hasta tres parámetros valuatorios a saber: valor físico o neto de reposición (enfoque de costos), valor de capitalización de rentas (enfoque de los ingresos) y valor comparativo de mercado.

COMENTARIOS GENERALES, SUPUESTOS Y CONDICIONES LIMITANTES DEL AVALÚO: (Lo anotado aquí se deberá copiar íntegro en el Dictamen que emite el INDAABIN.)

La superficie de terreno esta basada en una copia simple de la Escritura Pública Núm. 129,321, libro núm. 3,807 de fecha 12 de agosto de 2008 con 4,252.584 m2, el cual fué verificado con la plantilla del terreno de los planos arquitectónicos y de desplante de las construcciones que se anexaron a la base informativa. Las superficies de oficinas, estacionamiento, áreas exteriores y huecos verticales están basadas en los planos arquitectónicos proporcionados.

El presente estudio se realiza tomando en consideración las condiciones en las que actualmente se encuentra el edificio, es decir, con las áreas privativas de las oficinas como área libre, sin divisiones y sin acabados.

El edificio se encuentra prácticamente terminado a Obra Gris, para llegar al 100% y dejarlo en Obra Gris faltan algunos conceptos como: Terminar la colocación del recubrimiento de pvc y pintura vinilica en áreas de escaleras; pintura en áreas de estacionamiento; verificar el funcionamiento de los sistemas de aire acondicionado y de la planta de tratamiento de aguas residuales; limpieza general de todo el edificio; terminar el cableado de los sistemas de voz y datos; y plafón en algunas áreas. Por lo tanto, será responsabilidad del promovente recibir el edificio terminado al 100% en Obra Gris, con todas las instalaciones de edificio inteligente, entre otras: Acabados de muy buena calidad en áreas comunes, planta de tratamiento para reuso de agua, sistema de riego automatizado para el área jardinada de la azotea (Roof Garden), control de acceso vehicular y peatonal automatizado, circuito cerrado de televisión, sistema de telefonía analógica y digital, sistema de voz y datos, sistema de alarma y detección de incendios automatizado, control automático de iluminación, sistema de bombeo para agua potable, agua de reuso y sistema contra incendios, sistema de aire acondicionado de última tecnología (Chilled Beams) con monitoreo computarizado, sistema de inyección y extracción de aire en los sótanos de estacionamiento, sistema de pararrayos, parasoles horizontales y parasoles verticales calculados por computadora para ahorro de energía y aprovechamiento de la luz natural; vidrios dobles con capa low-E en fachadas para control de los rayos solares y aprovechamiento de la luz natural.

01-09

ANÁLISIS COMPARATIVO DE MERCADO DEL TERRENO.

TERRENOS SIMILARES EN VENTA:

NIVEL DE OFERTA OBSERVADA DURANTE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO

MUY ALTA () MEDIA () BAJA ()
ALTA () MEDIA BAJA (x) NULA ()

No.	Colonia	Calle	No.	Teléfono	Informante
1	Chimalistac	Insurgentes Sur	2386	(55) 5554-1978	Srita. María Luisa Álvarez. Grupo Riva Palacio Bienes Raíces
CARACTERÍSTICAS: Terreno, plano, intermedio, en una calle pncipal, en una zona de mejor nivel respecto a la del inmueble en estudio, de forma aparentemente irregular, con uso de suelo HM 4/351, Habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar, oficinas y comercios. Su precio es negociable.					
2	Peña Pobre	Insurgentes Sur	3448	01 777 3122044	Dr. Angel René Ábrego Escobedo
CARACTERÍSTICAS: Terreno, plano, intermedio, en una calle principal, en una zona similar respecto a la del inmueble en estudio, de forma aparentemente irregular, con uso de suelo HM/22/60. Su precio es negociable.					
3	San Jerónimo Lídice	Periférico Sur cerca de la esq con Luis Cabrera.	3433	(55) 3615-7887	Srita. Angélica Contreras. Valua Bienes Raíces.
CARACTERÍSTICAS: Terreno plano, intermedio, en una avenida pncipal, en una zona de mejor nivel con respecto a la del inmueble en estudio, de forma aparentemente irregular, con uso de suelo HM 12/40 Habitacional/oficinas/comercios/servicios. Su precio es negociable.					

No.	Oferta \$	Sup. m ²	\$/m ²	Factores de Homologación						\$/m ²	
				NEG.	UBIC	ZONA	FORMA	SUP	OTRO		FRe
1	30,960,000.00	1,032.00	30,000.00	0.95	1.10	0.95	1.00	0.85	1.00	0.84	25,315.13
2	21,000,000.00	914.00	22,975.93	0.95	1.10	1.00	1.00	0.84	1.00	0.88	20,168.27
3	35,000,000.00	1,100.00	31,818.18	0.95	1.10	0.90	1.00	0.86	1.00	0.81	25,735.50

Nota: Cuando el Factor de Homologación es menor a la unidad denota que LA OFERTA es mejor que EL TERRENO VALUADO. VALOR HOMOLOGADO: 23,739.63

Los precios de las ofertas ya tienen considerado el costo de la demolición. \$/m² 23,739.63

Factores Utilizados:

- Negociación:** Es el factor que a juicio del perito valuador, con base en las observaciones del mercado en operaciones de cambio, ajusta al precio de la oferta.
- Ubicación:** Este factor califica la localización física de la oferta vs el inmueble valuado.
- Zona:** Califica el entorno de la oferta vs el inmueble valuado.
- Forma:** Es el resultado de calificar la irregularidad de la oferta respecto al inmueble valuado.
- Superficie:** En función de la superficie de LA OFERTA con respecto al predio valuado.
- Otro:** Especificar el motivo del factor. En el caso de que éste sea de aspecto político, económico o social, se deberá comentar ampliamente en el Anexo 1 (soporte técnico).

AFH consultores y asociados, S.C.

G-46955-A
07-11-3608

ANÁLISIS COMPARATIVO DE MERCADO EN RENTA.

INMUEBLES SIMILARES EN RENTA:

NIVEL DE OFERTA OBSERVADA DURANTE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO

MUY ALTA () MEDIA () BAJA ()
ALTA () MEDIA BAJA (x) NULA ()

No.	Colonia	Calle	No.	Teléfono	Informante
1	Los Alpes.	Blvd. Adolfo López Mateos	2157	5284-0000	Srita. Claudia Ortiz.
CARACTERÍSTICAS: Edificio tipo A+, ubicado en una mejor zona respecto a la del inmueble en estudio, con mejor calidad y buen estado de conservación y es una construcción de 1 año de edad, edificio de 12 pisos, cuenta con 1 cajón de estacionamiento por cada 30 m ² , 6 elevadores, planta de emergencia y sistema contra incendios. En obra grs. Su precio es negociable.					
2	San Jerónimo Lidice.	Periférico Sur.	3325	5284-0000	Sr. Jorge Sánchez.
CARACTERÍSTICAS: Edificio tipo A, ubicado en una mejor zona con respecto a la del inmueble en estudio, con mejor calidad, buen estado de conservación, construcción de 14 años de edad, edificio de 13 pisos, se rentan los pisos del 5 al 13, cuenta con 1 cajón de estacionamiento cada 30 m ² de área rentable, 8 elevadores, 1 monta cargas, planta de emergencia, aire acondicionado y sistema contra incendios. Obra grs. Su precio es negociable.					
3	San Ángel.	Av. Insurgentes Sur.	2453	8525-8056	Sr. Federico Alcocer.
CARACTERÍSTICAS: Edificio tipo A+, ubicado en una mejor zona respecto a la del inmueble en estudio, con mejor calidad, buen estado de conservación, construcción de 4 años de edad, edificio de 15 pisos, cuenta con 1 cajón de estacionamiento cada 30 m ² de área rentable, 9 elevadores, planta de emergencia, subestación eléctrica, aire acondicionado, y sistema contra incendios. En obra grs. Su precio es negociable.					
4	Villa Olímpica.	Av. Insurgentes Sur.	3579	5631-2121	Sr. Ricardo Topete.
CARACTERÍSTICAS: Edificio tipo A, ubicado en una mejor zona respecto a la del inmueble en estudio, con similar calidad, buen estado de conservación, construcción de 14 años de edad, edificio de 11 pisos, cuenta con 1 cajón de estacionamiento cada 32 m ² de área rentable, 4 elevadores, planta de emergencia, subestación eléctrica, aire acondicionado, y sistema contra incendios. Su precio es negociable.					
5	San José Insurgentes.	Av. Insurgentes Sur.	1647	5284-0000	Sr. Jorge Sánchez.
CARACTERÍSTICAS: Edificio tipo A+, ubicado en una mejor zona respecto a la del inmueble en estudio, con mejor calidad, buen estado de conservación, construcción de 1 año de edad, edificio de 15 pisos, cuenta con 1 cajón de estacionamiento cada 30 m ² de área rentable, 6 elevadores, planta de emergencia, subestación eléctrica, aire acondicionado, y sistema contra incendios. En obra grs. Su precio es negociable.					

No.	Oferta \$	Sup. m ²	\$/m ²	Factores de Homologación							\$/m ²
				NEG	ENT.	SUP.	CALID.	Edo Cons	OTRO	FRc	
1	4,420,014.72	13,502.00	327.36	1.00	0.95	1.00	0.95	1.00	1.02	0.92	301.35
2	4,312,313.28	13,173.00	327.36	1.00	0.90	1.00	0.94	1.03	1.02	0.89	290.96
3	7,452,500.44	21,925.00	339.91	1.00	0.90	1.04	0.88	1.01	1.02	0.85	288.43
4	936,904.32	2,862.00	327.36	1.00	0.95	0.88	1.00	1.03	1.03	0.89	290.34
5	7,215,814.21	23,639.00	305.25	1.00	0.90	1.05	0.95	1.00	1.02	0.92	279.52

Nota: Cuando el Factor de Homologación es menor a la unidad VALOR HOMOLOGADO 290.12
denota que LA OFERTA es mejor que EL INMUEBLE VALUADO.

\$/m² 290.12

FACTORES UTILIZADOS:

Negociación	Es el factor que a juicio del perito valuador, con base en las observaciones del mercado, ajusta al bien de la Oferta.
Ubicación	Este factor califica la localización física de la oferta vs el inmueble valuado.
Superficie	Este factor califica la superficie de la oferta con respecto al inmueble valuado.
Calidad	Es el factor que considera las diferencias entre el inmueble a valuar y la oferta, en relación al tipo y calidad de construcción.
Edo. Cons.	Considera las diferencias del nivel de deterioro entre la oferta y el inmueble valuado.
Otro	Especificar el motivo del factor. En el caso de que éste sea de aspecto político, económico o social, se deberá comentar ampliamente en el Anexo 1 (soporte técnico).

VIII.- ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO.

INMUEBLES SIMILARES EN VENTA:

NIVEL DE OFERTA OBSERVADA DURANTE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO

MUY ALTA () MEDIA () BAJA (x)
ALTA () MEDIA BAJA () NULA ()

No.	Colonia	Calle	No.	Teléfono	Informante
1	Los Alpes	Blvd. Adolfo López Mateos	2157	5284-0000	Srita. Claudia Ortiz.
CARACTERÍSTICAS: Edificio ubicado en una mejor zona respecto a la del inmueble en estudio, con mejor calidad y buen estado de conservación y es una construcción de 1 año de edad, edificio de 12 pisos, cuenta con 1 cajón de estacionamiento por cada 30 m ² , 6 elevadores, planta de emergencia y sistema contra incendios. En obra gris. Su precio es negociable.					
2	San Jerónimo Lidice.	Periférico Sur.	3325	5284-0000	Sr. Jorge Sánchez.
CARACTERÍSTICAS: Edificio ubicado en una mejor zona con respecto a la del inmueble en estudio, con mejor calidad, buen estado de conservación, construcción de 14 años de edad, edificio de 13 pisos, cuenta con 1 cajón de estacionamiento cada 30 m ² de área rentable, 8 elevadores, 1 monta cargas, planta de emergencia, aire acondicionado y sistema contra incendios. Obra gris. Su precio es negociable.					
3	Lomas de Chapultepec	Sierra Gamón	120	5284-0000	Sr. Jorge Sánchez.
CARACTERÍSTICAS: Edificio ubicado en una mejor zona respecto a la del inmueble en estudio, con menor calidad y buen estado de conservación y es una construcción de 13 años de edad, edificio de 7 pisos, cuenta con 1 cajón de estacionamiento por cada 30 m ² , 3 elevadores, planta de emergencia y sistema contra incendios. Su precio es negociable.					
4	Lomas de Palo Alto.	Paseo de los Tamarindos	384	5284-0020	Sr. Manuel García.
CARACTERÍSTICAS: Edificio ubicado en una mejor zona respecto a la del inmueble en estudio, con mejor calidad y buen estado de conservación y es una construcción de 2 años de edad, edificio de 14 pisos, cuenta con 1 cajón de estacionamiento por cada 35 m ² , 6 elevadores, planta de emergencia y sistema contra incendios. En obra gris. Su precio es negociable.					

No.	Oferta \$	Sup. m ²	\$/m ²	Factores de Homologación							\$/m ²
				NEG	ENT.	SUP.	CALID.	EDO CONS.	OTRO	FRe	
1	644,585,480.00	13,502.00	47,740.00	0.90	0.95	1.00	0.95	1.00	1.02	0.83	39,552.35
2	619,895,034.00	13,173.00	47,058.00	0.90	0.90	1.00	0.94	1.03	1.02	0.80	37,642.96
3	208,380,000.00	5,000.00	41,676.00	0.90	0.90	0.92	1.12	1.03	1.02	0.88	36,543.85
4	590,394,000.00	14,075.00	41,946.29	0.90	0.90	1.00	0.95	1.00	1.04	0.80	33,568.78

Nota: Cuando el Factor de Homologación es menor a la unidad denota que LA OFERTA es mejor que EL INMUEBLE VALUADO.

VALOR HOMOLOGADO: 36,826.98
\$/m² 36,826.98

SUPERFICIE VENDIBLE: 13,455.33

SUBTOTAL: \$ 495,519,213.48

MONTO ADICIONAL A CONSIDERAR: \$

VALOR COMPARATIVO DE MERCADO: \$ 495,519,213.48

Factores utilizados:

Negociación:	Es el factor que a juicio del perito valuador, con base en las observaciones del mercado en operaciones de contado, ajusta al bien de la Oferta.
Ubicación:	Este factor califica la localización física de la oferta vs el inmueble valuado.
Superficie:	En función de la superficie de LA OFERTA con respecto al inmueble valuado.
Calidad:	Es el factor que considera las diferencias entre la oferta y el inmueble a valorar, relacionado con el tipo y calidad de construcción.
Edo. Cons:	Considera las diferencias del nivel de deterioro entre la oferta y el inmueble valuado.
Otro:	Especificar el motivo del factor. En el caso de que éste sea de aspecto político, económico o social se deberá comentar ampliamente en el Anexo 1 (soporte técnico)

IX.- ENFOQUE DE COSTOS.

a) DEL TERRENO:
LOTE TIPO

VALOR COMPARATIVO DE MERCADO: 23,739.63 \$/m²

ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO:

FRACCIÓN	SUPERFICIE: m ²	VALOR UNIT. \$/m ²	COEFICIENTE	MOTIVO COEFICIENTE	VALOR UNITARIO RESULTANTE	VALOR PARCIAL: \$
1	4,252.58	23,739.63	1.00	Integro	23,739.63	100,954,779.68
TOTAL:						4,252.58

SUMA (a): \$ 100,954,779.68

INDIVISO 100.00%

SUBTOTAL \$ 100,954,779.68

VALOR UNIT. MEDIO: 23,739.63 \$/m²

b) DE LAS CONSTRUCCIONES:

ESTIMACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPO:	USO o DESTINO DE LAS CONSTRUCCIONES	ÁREA m ²	V.R.N. (unitario)	VRN (Total)	FACTOR DE DEMÉRITO	V.N.R. (unitario)	VALOR PARCIAL: \$
1	Edificio de oficinas	13,700.92	11,930.00	163,451,975.60	1.000	11,930.00	163,451,975.60
2	Estacionamiento en sótano	16,939.36	7,447.00	126,147,413.92	1.000	7,447.00	126,147,413.92
TOTAL		30,640.28	19,377.00	289,599,389.52			SUBTOTAL (b): \$ 289,599,389.52

VALOR UNIT. MEDIO: 9,451.59 \$/m²

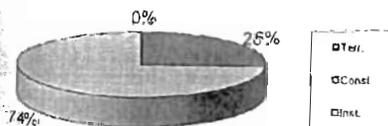
c) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS,
OBRAS COMPLEMENTARIAS: (No aplica)

SUBTOTAL (c): \$

d) OTROS INDIRECTOS: (Ver desglose en el Anexo 6)

SUBTOTAL (d): \$ 106,407,525.32

% DE PARTICIPACIÓN



VALOR FÍSICO o V.N.R.: (a+b+c+d) \$ 496,961,694.52

X.- ENFOQUE DE INGRESOS.

a).- CALCULO DE LA RENTA MENSUAL BRUTA.

TIPO	DESTINO:	ÁREA RENTABLE:	VALOR/m ²	RENTA MENS.
1	Edificio de oficinas.	13,455.33	290.12	3,903,664.71
TOTAL:		13,455.33		
RENTA BRUTA MENSUAL: Red. \$				3,903,664.71

b).- IMPORTE DE DEDUCCIONES:

VACÍOS	4.00%	CONS/ MANT	12.00%	SEGUROS	1.00%
IMP. PREDIAL	16.00%	ADMÓN	1.00%	OTROS	
TOTAL DEDUCCIONES :					34.00%

c).- CALCULO DE TASA:

CONCEPTO	T A S A S					
	7%	8%	9%	10%	11%	12%
EDAD (años)	0-5	5 - 20	20-40	40-50	50-60	MAS DE 60
calificación	1					
VIDA ÚTIL REMANENTE	MAS DE 60	50-60	40-50	20-40	5 - 20	TERMINADA
calificación	1					
ESTADO DE CONSERV.	NUEVA	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	RUINOSO
calificación		1				
PROYECTO	MUY BUENO	BUENO	ADECUADO	REGULAR	DEFICIENTE	MALO
calificación			1			
REL. SUP. (TERR/CONST)	Const > Terr MAYOR 3-1	Const > Terr HASTA 3-1	Const > Terr HASTA 2-1	Terr = Const.	Terr > Const HASTA 3-1	Terr > Const MAYOR 3-1
calificación	1					
USO DEL INMUEBLE	CASA	EDIF. PROD.	DEPTO/CASA	OFNA/LOCAL	OFNA/LOCAL	BODEGA/
INMUEBLE	UNIF.	HAB-COM.	CONDOMINIO	CONDOMINIO	UNIF.	INDUSTRIA
calificación				1		
CLASIF. ZONA	LUJO	1er ORDEN	2o. ORDEN	3er ORDEN	PROL. SERV.COM.	Proll. SERV/INC.
calificación			1			
SUMA CALIF.	3	1	2	1		
CAPITALIZACIÓN	1.0000	1.1429	1.2857	1.4286	1.5714	1.7143
TASAS PARCIALES	3.0000	1.1429	2.5714	1.4286		

c.2).- TASA OBTENIDA DE MERCADO:

c.3).- TASA PONDERADA:

d).- DETERMINACIÓN DEL VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS.

TASA RESULTANTE: 8.14%

TASA NETA DE MERCADO: 8.29%

(Ver anexo 1)

TASA PONDERADA: 8.22%

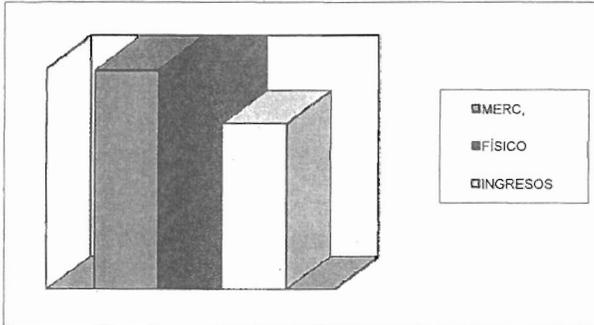
RENTA BRUTA MENSUAL: Red. \$ 3,903,664.71

TOTAL DEDUCCIONES: 34.00% 1,327,246.00
 RENTA NETA MENSUAL: 2,576,418.71
 RENTA NETA ANUAL: 30,917,024.48
 TASA DE CAPITALIZACIÓN: 8.22%
 VALOR DE CAPITALIZACIÓN (REDONDEADO): \$ 376,324,256.49

TOTAL: 376,324,256.49

01-09

XI.- RESUMEN DE LOS VALORES OBTENIDOS.



INDICADOR DE VALOR ENFOQUE COMP. DE MERCADO: \$	495,519,213.48
INDICADOR DE VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: \$	496,961,694.52
INDICADOR DE VALOR DEL ENFOQUE DE INGRESOS: \$	376,324,256.49

XII.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN.

De acuerdo a los criterios y metodologías de valuación del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y conforme a los resultados del presente estudio, se concluye con la ponderación al 50% del valor obtenido mediante el enfoque de mercado, 45% del valor obtenido en el enfoque de costos, y al 5% del valor obtenido en el enfoque de ingresos. Por lo tanto, el valor máximo de adquisición del inmueble ubicado en Av. Insurgentes sur No. 3211, colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, Distrito Federal, es de:

DECLARACIONES:

INDICADOR DE VALOR PONDERADO	490,208,582.10
------------------------------	----------------

Ver Anexo 1.

XIII.- CONCLUSIÓN DEL AVALÚO.

Los valores estimados en el presente avalúo, están calculados con cifras al: **16 de diciembre de 2011.**

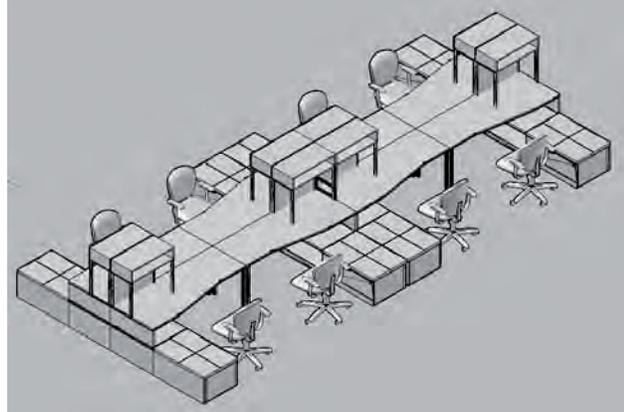
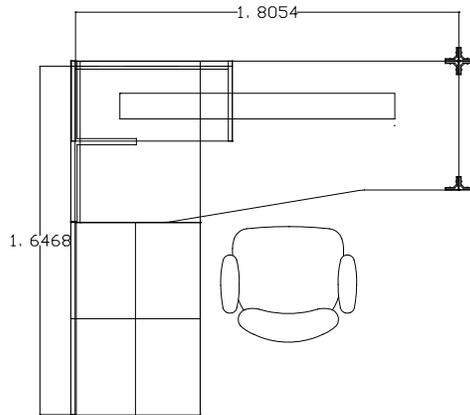
VALOR COMERCIAL	\$490,208,582.00	(CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)
-----------------	------------------	---

VALUADOR:

AFH consultores y asociados, S.C.
Ing. José Domingo Figueroa Palacios.
No. Registro INDAABIN: OC-470.

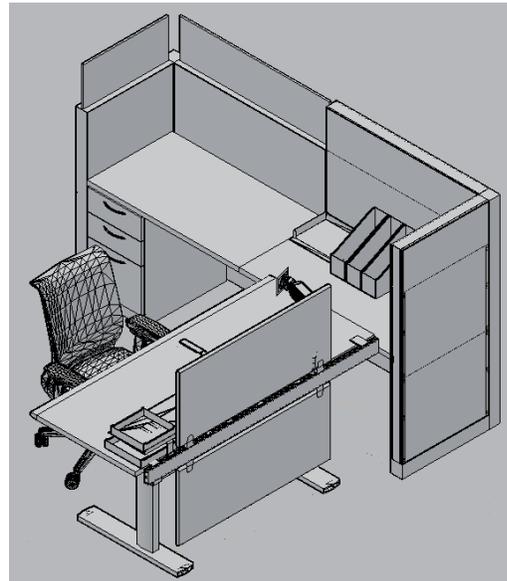
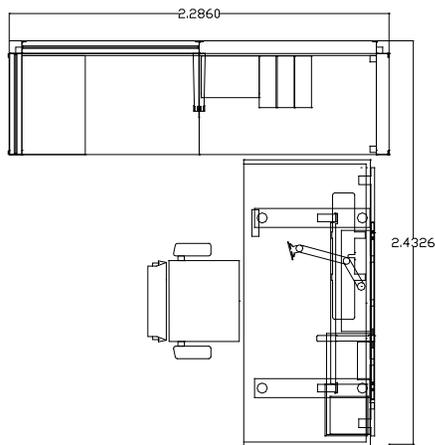
ESQUEMAS DE SUPERFICIES DE AREAS OPTIMIZADAS

PERSONAL TECNICO, OPERATIVO ADMINISTRATIVO Y SECRETARIAS O EQUIVALENTE.



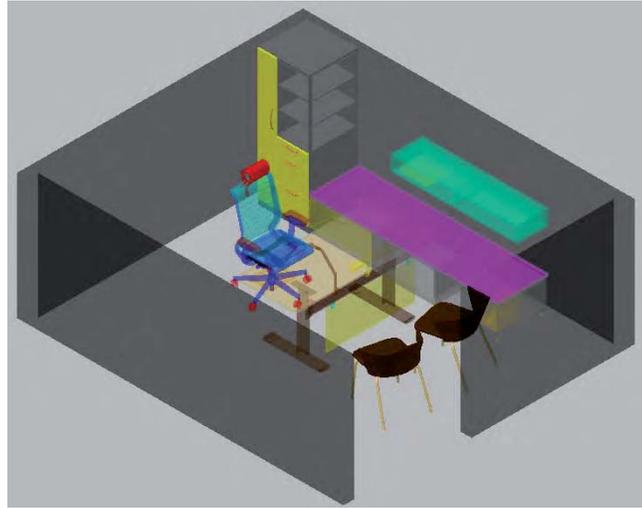
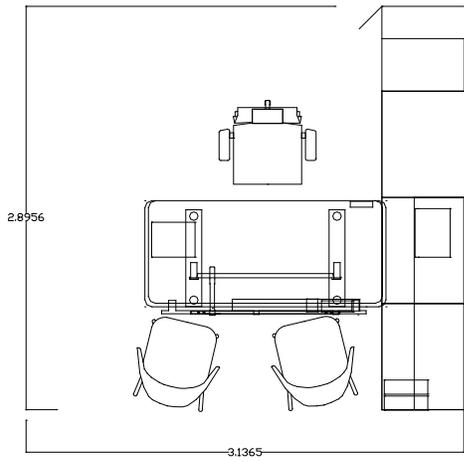
2.97 m²

JEFATURA DE DEPARTAMENTO O EQUIVALENTE



5.56 m²

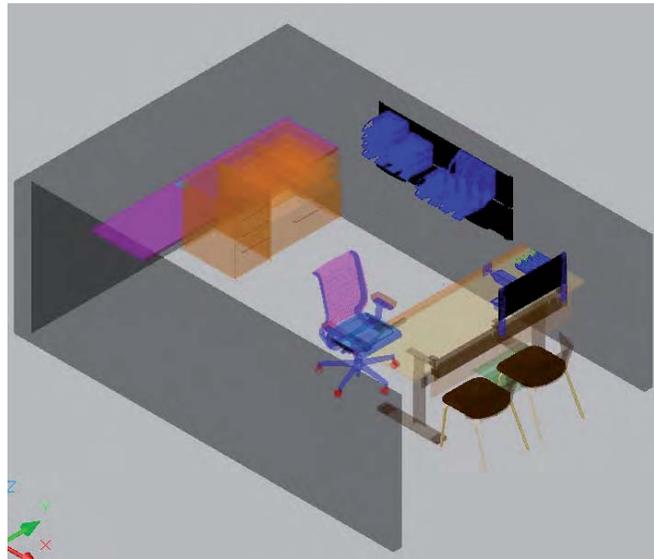
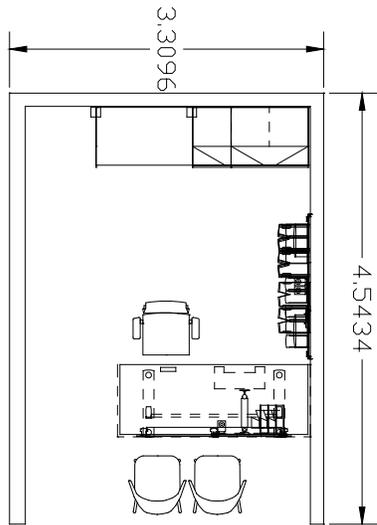
SUBDIRECCION DE AREA O EQUIVALENTE



9.26 m2

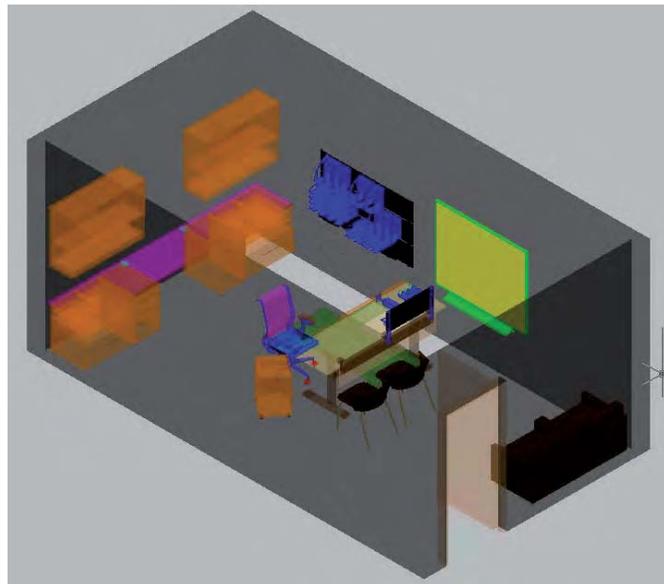
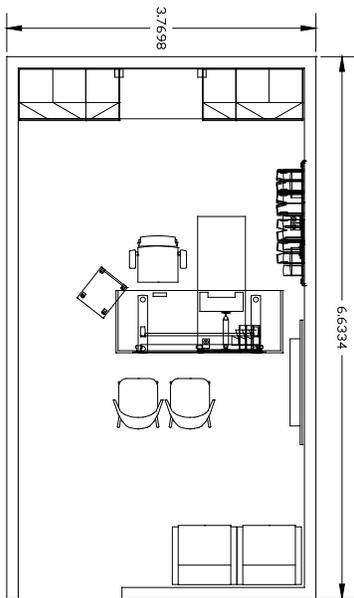
12

DIRECCION DE AREA O EQUIVALENTE



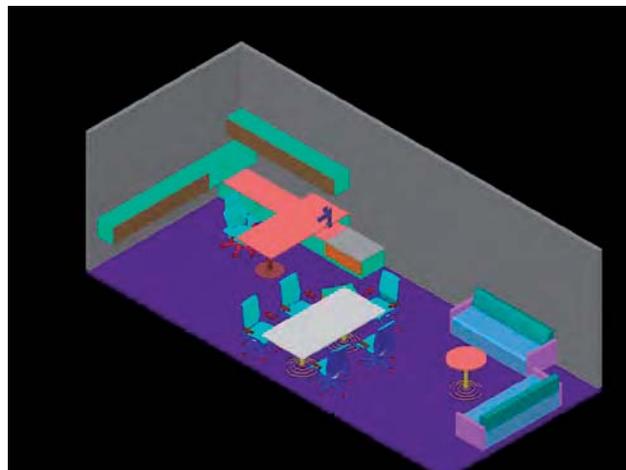
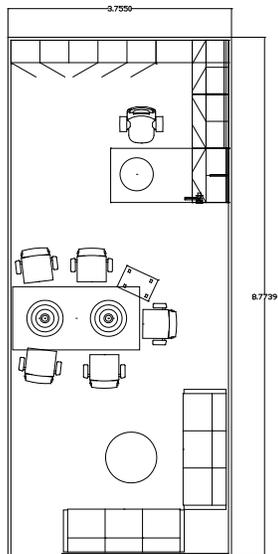
15.04 m2

DIRECCION GENERAL ADJUNTA, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE



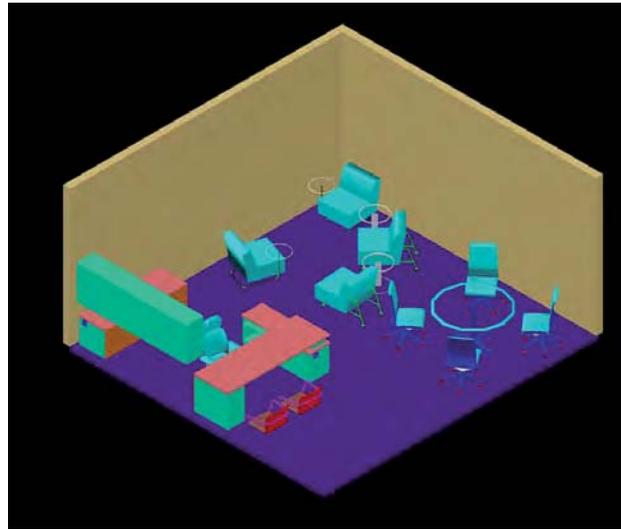
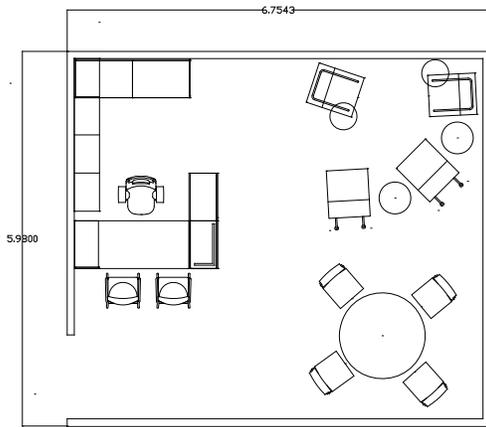
25.01 m²

DIRECCION GENERAL, COORDINACION GENERAL, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE



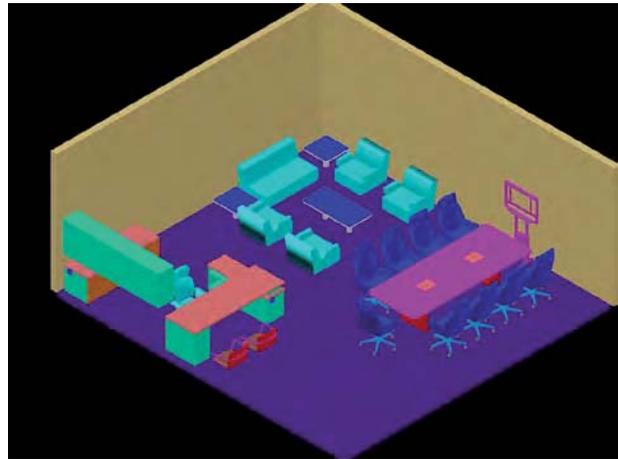
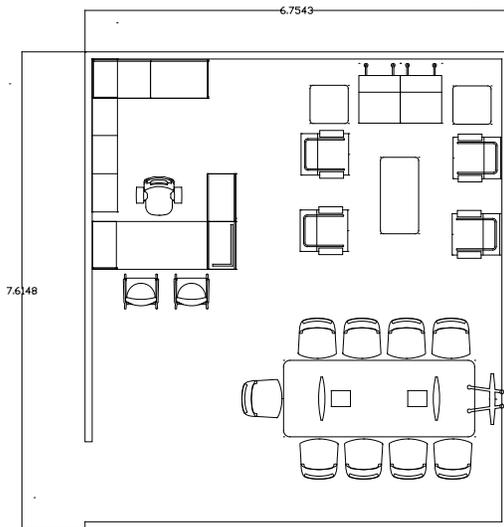
32.89 m²

JEFE DE UNIDAD, TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE



40.03 m²

OFICIAL MAYOR O TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE , SUBSECRETARIO DE ESTADO O TITULAR DE ENTIDAD O EQUIVALENTE



51.37 m²

México D.F. 2 Enero 2012

Atención: A quien corresponda.

Por medio del presente me permito saludarle y presentar a su consideración el presupuesto de servicios integrales **Herman Miller**.

El objetivo del presente es proporcionar los recursos humanos, tecnológicos y materiales a fin de realizar el proceso de gestión de cambio de domicilio de sus instalaciones actuales a nuevo domicilio el cual sería confirmado para la planeación y ejecución del servicio.

Este programa contempla las siguientes etapas

- A) Reubicación pertenencias de usuarios**
- B) Reubicación de equipos de cómputo**
- C) Reubicación de mobiliario existente**

Los siguientes párrafos indican ciertas actividades necesarias a realizar previas a la realización del proyecto para conocer los alcances y necesidades del cliente.

Análisis de necesidades

- Definir la cantidad de cajas requeridas por usuario para empaque de pertenencias.
- Definir el tipo de cajas en función del uso de papelería en tamaño carta, oficio u otra medida.
- Depuración de documentos en para evitar transportar documentos no necesarios.
- Definir capacidad de guarda en nuevo domicilio.

Programa con fechas y etapas de ejecución requeridas

- Fechas estimadas para el cambio.
- Programa de trabajo en función de la cantidad de usuarios a reubicar.
- Programa en función de los recursos requeridos en el aspecto humano, material y tecnológicos

Visita de evaluación.

- Visita de evaluación al edificio de ubicación actual
- Visita de evaluación a edificio destino (evaluar acceso, salida y requerimientos para trámites necesarios ante la administración)
- Evaluación de los recursos de transporte necesarios y capacidad de recepción y entrega.

Actividades a desarrollar para reubicación de pertenencias.

Entrega de cajas.

- Entrega de cajas de **Plásticas**, etiquetas y cintillos para sellar cada caja.
- Entrega y distribución de cajas de forma individual y previa al servicio. (**una semana**)

Empaque

- Evitar guardar artículos frágiles floreros, vasos y artículos de valor como plumas, calculadoras, anteojos y efectivo a fin de evitar riesgos innecesarios.
- Sellado de cajas con cinta en presencia de propietario.
- Cada caja tendrá etiqueta de color que identificara a cada área con siguientes datos.
 - Nombre del usuario
 - Numeración consecutiva de caja por usuario
 - Ubicación conforme a lugar asignado en nuevo domicilio.
 - En caso de requerirse se podrá identificar las cajas con requerimiento de entrega urgente

Maniobra

- Concentración de pertenencias por usuario.
- Carga de vehículo.
- Descarga y ubicación en nuevo domicilio.
- Prioridad de entrega a las cajas con requerimiento de entrega urgente.

Transportación

- Vehículos de caja cerrada con capacidad de tres y media toneladas.
- Seguro de cobertura total.

Costo del servicio de reubicación de pertenencias

Concepto	Costo unitario	Total	Costo total Aproximado
Servicio de reubicación de pertenencias considerando Dos cajas de plástico por usuario.	\$ 240.00	660	\$ 158,400
Reubicación de archivo el cual equivale a 20% del volumen de pertenencias	\$ 120.00	264	\$ 31,680
Costo total Aproximado			\$ 190,080

El costo final será en función del total de cajas de pertenencia reubicadas.

Actividades a realizar para reubicación de equipos (PC)

Suministro de empaque

- Cajas de **plástico** acorde a del equipo, etiquetas y cintillos para sellar (**cada caja**)
- Entrega de cajas y empaque de equipo por personal Herman Miller (**el día del servicio**)

Requisitos

- Definir valor del equipo, para realizar cobertura de seguro por robo, volcadura, incendio, colisión.
- Inventario de cada equipo – copia del registro para recepción y entrega
- Equipos con identificación por usuario
- Desconexión total del equipo (monitor, CPU, teclado, ratón y /o accesorios)
- Realizar un respaldo de la información de cada usuario.

Empaque de equipo

- Monitor, CPU, Teclado, Ratón y equipo telefónico
- Empaque de cada componente con Poli burbuja y protección interna por caja
- Cinta canela para sellar cada caja
- Etiqueta de identificación con nombre del usuario y nueva ubicación
- Identificación de equipo con requerimiento de entrega urgente con etiqueta especial

Maniobra.

- Ubicación de equipos en zona asignada cerca del área de carga de vehículos
- Concentración y carga de equipos para confirmación de salida (domicilio actual)
- Descarga y ubicación en nuevo domicilio

Transportación

- Vehículos de caja cerrada con capacidad de tres y media toneladas
- Servicio con seguro de cobertura total para la protección de bienes transportados
- Servicio con custodia a fin de garantizar el arribo a las nuevas instalaciones

Adicionales

- Retiro de cajas plásticas al termino del servicio.
- El costo real será en función de la totalidad de equipos reubicados.
- La reubicación de extras como fax, copiadoras e impresoras tendrá el mismo costo que una PC.
- No se considera la reubicar los equipos del SITE en este presupuesto.

Costo del servicio de reubicación de Equipos.

Concepto	Costo por usuario	Total	Subtotal pesos
Servicio de reubicación de equipos considerando una caja de plástico / equipo / usuario	\$ 380.00	660	\$ 250,800

El costo final será en función del total de cajas de equipo reubicados.

Actividades a realizar para la reubicación de mobiliario existente

Realización del inventario en sitio.

- Determinar el número de componentes existentes,
- Determinar la distribución y número de estaciones actualmente instaladas
- Elaboración de planos de estado actual
- Captura del inventario hecho en campo y actualización de la información

Elaboración de proyecto.

- Elaboración de una propuesta confiable y completa con los elementos disponibles
- Propuesta realizada con base en las necesidades y requerimientos del cliente número de estaciones, dimensiones, conformación de áreas de trabajo por equipo, etc.
- Comprobación del espacio arquitectónico en el nuevo domicilio
- Comprobación de medidas reales del espacio físico

Desarmado, traslado y armado del mobiliario.

- Programación del evento en día y fecha que el cliente indique
- Empaque todo el mobiliario y sus componentes con plástico poli burbuja y adherible.
- Traslado a realizar con personal **Herman Miller** debidamente uniformado e identificado
- Transporte será en camionetas de tres y media toneladas o camión de mayores dimensiones dependiendo de la altura de la zona de carga y descarga de ambos domicilios
- Seguro de cobertura amplia para protección del personal y del mobiliario.

Concepto	Unidades estaciones	Unitario pesos	Subtotal pesos
Servicio de desarmado, traslado y armado de mobiliario existente de un domicilio a otro.	660	\$ 1,500	\$ 990,000

Costo total aproximado de un total de 660 usuarios. \$ 1,430,880.00 pesos

Estos valores pueden ser ajustados al revisar el mobiliario actual, el desarmado y armado de mobiliario.

Reubicación de equipamiento de oficina.

En caso de requerir reubicar artículos de equipamiento de oficina como extintores, macetas, cuadros, percheros, pizarrones, se realizará el servicio y el costo será en función de la ocupación total de vehículo cerrado de 3 ½ ton. incluye empaque, maniobra, transporte y cobertura total de seguro

Costo de servicio por evento

\$ 4,500 pesos

Descripción de cobertura de seguridad de bienes

El concepto de cobertura amplia es para describir la responsabilidad de **Herman Miller** desde el momento de entrada de nuestro personal a sus instalaciones, hasta la conclusión del servicio a entera satisfacción del cliente.

Esto incluye cualquier daño a equipos, mobiliario o bienes que pudieran sufrir un daño por maniobra, mal manejo, estiba del producto a trasladar, o bien cualquier daño en sus instalaciones así como daños durante el proceso de traslado al transporte como puede ser una colisión, explosión, incendio o robo.

En el caso de equipos (PC o equipo tecnológico) **Herman Miller** se responsabiliza de las condiciones de este desde la recepción del equipo, hasta la entrega del mismo, para ello se deberá reportar las características de cada equipo describiendo, marca, modelo, valor y antigüedad, esta información se proporciona al corredor de seguro para realizar la póliza correspondiente, en caso de cualquier siniestro se realiza la indemnización del equipo en función de la antigüedad y condiciones del equipo reportadas en el inventario que se solicita de forma previa a iniciar el proceso de servicio.

En los casos de equipo de tecnología como son servidores o equipos tecnológicos especiales con valor unitario mayor a 20 mil pesos, estos se deberán reportar de forma independiente al resto del equipo a fin de realizar una cobertura específica que ampare el valor de los mismos, el costo de seguro de estos será en función de su valor y este costo se deberá reportar al cliente a fin de asegurar

En el caso de bienes de equipamiento de oficina se realiza la reparación del daño o bien la substitución del mismo.

En pertenencias no existe un valor real respecto al material como son a hojas, carpetas e información, a esto no se puede especificar un valor comercial específico, a fin de asegurar el proceso de servicio en cuanto a información confidencial o de prioridad se podrá emplear una camioneta blindada, que incluye localización vía satélite y custodia a bordo a fin de garantizar la ubicación del vehículo en todo momento y arribo de este a lugar destino.

Beneficios de servicio Herman Miller.

- Garantía de servicios realizados a través de Herman Miller.
- Asesoría en el uso, mantenimiento y versatilidad de su mobiliario.
- Cobertura de seguro en cada evento de servicio.
- Tecnología de vanguardia para la planeación, administración, control y ejecución de proyectos.
- Suministro de complementos y refacciones originales Herman Miller.
- Personal calificado y servicios de calidad a entera satisfacción del cliente.
- Presupuestos en relación costo beneficio
- Satisfacción total del cliente.

Condiciones generales.

- Esta cotización tendrá una vigencia de 30 días.
- Cotización de producto en Dólares americanos pagaderos al tipo de cambio vigente del cierre de operación
- Cotización de mano de obra en pesos.
- Los precios antes indicados NO incluyen IVA. este será cargado al facturar.
- Es requisito indispensable contar con la autorización de persona autorizada con el nombre y firma y/o orden de compra correspondiente.

Condiciones de pago.

- 50% Anticipo
- 50% contra entrega

Sin más por el momento quedo a tus órdenes y en espera de poder atenderte.

A T E N T A M E N T E

Héctor Islas G.
Gerente comercial de servicios
Herman Miller BSG



**DOCUMENTO RELATIVO AL
CUMPLIMIENTO DE LAS
DISPOSICIONES CONTENIDAS EN
EL ARTÍCULO 42, FRACCIÓN I, DE
LA LEY FEDERAL DE
PRESUPUESTO Y
RESPONSABILIDAD HACENDARIA**

2012

INTRODUCCIÓN	3
I. LA ECONOMÍA MEXICANA AL CIERRE DE 2011	5
I.1. Entorno Internacional al cierre de 2011	5
I.2. La Economía Mexicana	7
<i>I.2.1 La oferta y la demanda agregadas en 2011</i>	7
<i>I.2.2 Comportamiento sectorial de la producción</i>	9
<i>I.2.3 Situación del mercado laboral en 2011</i>	12
I.3. Finanzas públicas	13
II. EVOLUCIÓN RECIENTE Y PROYECCIONES DE LA ECONOMÍA MEXICANA PARA 2012	16
II.1 Entorno internacional en 2012	16
<i>II.1.1 Evolución Económica</i>	16
<i>II.1.2 Precio del petróleo y otras materias primas en 2012</i>	18
<i>II.1.3 Mercados financieros y disponibilidad de financiamiento para las economías emergentes</i>	20
II.2 La economía mexicana	21
<i>II.2.1 Evolución reciente</i>	21
<i>II.2.2 Los mercados financieros en México en 2012</i>	25
<i>II.2.3 Proyecciones para el cierre de 2012</i>	27
II.3. Finanzas públicas	29
<i>II.3.1 Actualización del precio de referencia de la mezcla de petróleo mexicano en 2012</i>	29
<i>II.3.2 Balance, Ingresos y Egresos Presupuestarios</i>	29
III. PERSPECTIVAS ECONÓMICAS PARA 2013	32
III.1 Entorno Externo y Fuentes de Crecimiento para 2013	32
<i>III.1.1 Entorno Internacional en 2013</i>	32
<i>III.1.2 Fuentes del Crecimiento</i>	32
III.2. Finanzas públicas	33
<i>III.2.1 Balance presupuestario para 2013</i>	33
<i>III.2.2 Actualización del precio de referencia de la mezcla de petróleo mexicano en 2013</i>	34
<i>III.2.3 Ingresos y gastos presupuestarios</i>	35
<i>III.2.4 Requerimientos financieros del sector público</i>	37
ANEXO I	39
ANEXO II	40
ANEXO III	41

INTRODUCCIÓN

La Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria determina el marco institucional de las prácticas responsables en materia presupuestaria. Este ordenamiento instruye que el Poder Ejecutivo presente al H. Congreso de la Unión los lineamientos económicos para 2013 de forma anticipada, con el objeto de comenzar con el diálogo y análisis sobre las condiciones económicas y presupuestarias esperadas para el próximo año. Por tanto, el Gobierno Federal elaboró el presente documento en cumplimiento del artículo 42 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

Se anticipa que durante 2012 el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) será de alrededor de 3.5 por ciento en términos reales, mayor que el pronóstico de 3.3 por ciento con el cual fue aprobado el Paquete Económico para el presente año fiscal. El incremento en la proyección del PIB se sustenta en que el dinamismo de la economía mexicana durante la segunda mitad de 2011 fue similar a lo anticipado, y a que se han revisado al alza las estimaciones de crecimiento para la economía de los Estados Unidos. El crecimiento de la economía mexicana fue de 3.9 por ciento en 2011, entrando en un proceso de expansión adicional dado que, entre finales de 2010 y el inicio de 2011, el nivel del producto superó el máximo observado previo a la crisis financiera internacional. El crecimiento durante 2011 estuvo sustentado en una expansión más balanceada entre la demanda interna y la externa, proceso que se espera continúe. La expansión en la demanda interna se encontrará asociada a que continuará una generación elevada de empleos, a una recuperación en la confianza y a una mayor disponibilidad de financiamiento. Por el lado de la demanda externa, el pronóstico de crecimiento del PIB de los Estados Unidos para 2012 se ajustó de 2.1 por ciento empleado en los Criterios Generales de Política Económica para 2012 a 2.3 por ciento en la actualidad, y la expectativa de crecimiento de la producción industrial en ese país se revisó de 2.7 por ciento a 3.6 por ciento.

Se prevé que el balance del sector público al cierre de 2012 será consistente con el déficit presupuestario aprobado por el H. Congreso de la Unión de 67.6 mil millones de pesos, sin incluir la inversión de PEMEX. Lo anterior es debido a que el incremento observado en los precios internacionales de los hidrocarburos así como la revisión al alza en el pronóstico de la actividad económica implican que existe una elevada probabilidad de que se observen las metas de ingresos previstas para el año.

Se anticipa que la economía de México tenga un crecimiento anual de 3.8 por ciento durante 2013. La proyección para el próximo año es consistente con pronósticos de crecimiento en los Estados Unidos durante 2013 de 2.6 por ciento en el caso del PIB y de 3.3 por ciento para la producción industrial. Asimismo, se prevé que continuará el proceso de crecimiento de la demanda interna en nuestro país.

La expansión adicional de la economía nacional así como un entorno favorable en materia de precios internacionales de los hidrocarburos permiten anticipar que los ingresos públicos durante 2013 serán mayores a los observados en 2012. No obstante lo anterior, si bien en los últimos meses ha mejorado el balance de riesgos en el entorno internacional, aún existen riesgos significativos que de materializarse podrían llevar a que los ingresos fuesen menores a los estimados en el presente documento. La recuperación observada y prevista en la actividad económica implica que debe mantenerse la estrategia

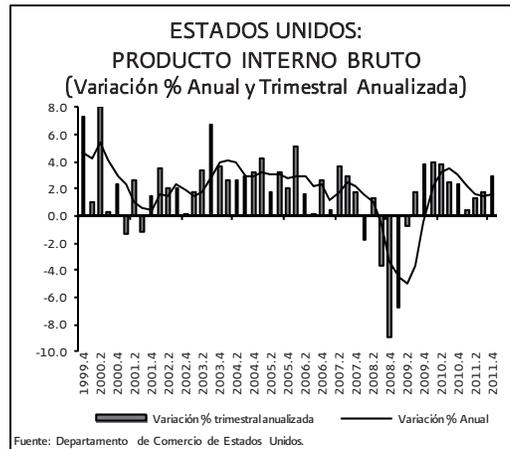
multianual de finanzas públicas que se planteo en los Criterios Generales de Política Económica correspondientes al periodo 2010-2012. Dado que se anticipa que la economía y los ingresos tributarios no petroleros convergerán con su tendencia de mediano plazo, es necesario que el balance público, sin inversión de PEMEX, evolucione de un déficit de 67.6 mil millones de pesos en 2012 a un presupuesto balanceado en 2013, con objeto de garantizar la sostenibilidad de las finanzas públicas en el mediano plazo.

I. LA ECONOMÍA MEXICANA AL CIERRE DE 2011

I.1. Entorno Internacional al cierre de 2011

Durante 2011, el entorno externo se deterioró como consecuencia, principalmente, de los problemas fiscales y financieros en diversas economías de la zona del euro, la desaceleración económica observada en los Estados Unidos durante el primer semestre del año, la falta de consenso político sobre una estrategia de ajuste fiscal de mediano plazo en el mismo país y los efectos del desastre natural acontecido en Japón en marzo de 2011.

Los choques mencionados llevaron a que a lo largo del año se observara una desaceleración en la mayoría de las economías industrializadas y emergentes. En contraste, la economía estadounidense experimentó una disminución significativa en su tasa de crecimiento durante el primer trimestre de 2011, seguida por una aceleración gradual a lo largo del año, la cual se reflejó en una mejora de los indicadores del mercado laboral y de la confianza de los consumidores. No obstante lo anterior, para el año en su conjunto, la economía estadounidense registró un bajo crecimiento de 1.7 por ciento anual, comparado con un crecimiento de 3.0 por ciento en 2010.



Por el lado de los componentes de la demanda agregada en los Estados Unidos, el consumo privado registró un crecimiento de 2.2 por ciento en 2011, con una contribución de 1.5 puntos porcentuales al crecimiento del producto. La inversión fija bruta creció 6.8 por ciento anual en 2011, con una contribución de 0.8 puntos porcentuales. A su interior, la inversión no residencial creció 8.8 por ciento anual y la residencial disminuyó 1.3 por ciento anual en 2011. Las exportaciones netas tuvieron una contribución positiva marginal de 0.1 puntos porcentuales, mientras que el gasto gubernamental tuvo una contribución negativa de 0.4 puntos porcentuales en 2011.

El sector de vivienda continuó con resultados negativos, si bien éstos fueron menos desfavorables que los observados en 2010. Las ventas de casas nuevas y de casas existentes registraron una disminución anual de 2.1 y 1.6 por ciento, respectivamente, en diciembre de 2011 y de 3.4 y 9.0 por ciento, en el mismo orden, para el año en su conjunto. Por su parte, el índice Standard & Poor's/Case-Shiller de precios de las casas disminuyó 3.9 por ciento en promedio durante 2011, registrando una caída anual de 4.0 por ciento en diciembre de 2011.

Por otro lado, la producción industrial en los Estados Unidos mostró una desaceleración en su crecimiento durante 2011, al mostrar un incremento anual de 4.2 por ciento, comparado con un crecimiento anual de 5.3 por ciento en 2010. A su interior, la producción manufacturera tuvo un crecimiento anual de 4.5 por ciento, mientras que en 2010 se registró un incremento anual de 5.4 por ciento.

En 2011, el mercado laboral estadounidense continuó mostrando una recuperación, si bien el desempleo permaneció en un nivel elevado. Durante 2011, se generaron 1 millón 840 mil empleos, comparado con 1 millón 27 mil empleos en 2010. Por su parte, la tasa de desempleo se redujo, ubicándose en 8.5 por ciento en diciembre de 2011, comparado con 9.0 por ciento en septiembre del mismo año y 9.4 por ciento en diciembre de 2010.

Durante 2011, la Reserva Federal de los Estados Unidos decidió mantener inalterado el rango de la tasa de interés de fondos federales entre 0 y 0.25 por ciento y confirmó su intención de mantener las tasas de interés excepcionalmente bajas por un periodo prolongado. A partir de la reunión del 9 de agosto se anunció que éstas se mantendrán en niveles bajos por lo menos hasta mediados de 2013. A su vez, el 21 de septiembre anunció un ajuste en su política de inversión con objeto de reducir las tasas de largo plazo a través de la venta de 400 mil millones de dólares de bonos del Tesoro a corto plazo para invertir una cantidad similar en la adquisición de papeles de deuda gubernamental a largo plazo.

Por el lado fiscal, si bien en agosto se incrementó el techo de la deuda pública en los Estados Unidos, evitando un problema de incumplimiento, la agencia calificadora Standard & Poor's disminuyó la calificación soberana de este país de AAA a AA+ debido a que consideró que las medidas de consolidación fiscal acordadas entre el Congreso y el Gobierno Federal de ese país, al momento del incremento en el techo de la deuda, pueden no ser suficientes para estabilizar la dinámica de la deuda pública a mediano plazo.

La volatilidad financiera en diversas economías en Europa continuó durante 2011 ante la preocupación de que tanto gobiernos como entidades financieras de la región pudiesen tener problemas de insolvencia, particularmente en algunos países de la periferia de la zona del euro. En respuesta a lo anterior, las autoridades europeas anunciaron diversas medidas hacia finales del año. El 27 de octubre la Autoridad Bancaria Europea (EBA, por sus siglas en inglés) anunció que las entidades bancarias europeas consideradas como "sistémicas" tendrán hasta el 30 de junio de 2012 para elevar sus requerimientos mínimos de capital regulatorio de 8.0 a 9.0 por ciento. El faltante de capital que se identificó fue de 106 mil millones euros (cifra que se revisó a 115 mil millones de euros el 8 de diciembre de 2011). El 9 de diciembre, los países miembros de la zona del euro junto con otros países de la Unión Europea, exceptuando al Reino Unido y la República Checa, acordaron una regulación fiscal unificada y una coordinación de política económica más sólida en la cual los países miembros deberán mantener presupuestos equilibrados y toda emisión de deuda deberá presentarse por adelantado ante la Comisión Europea y el Consejo Europeo para su aprobación. También se acordó que se reevaluaría el nivel máximo del monto del Fondo Europeo de Estabilización Financiera (EFSF, por sus siglas en inglés) y del Mecanismo Europeo de Estabilidad (ESM, por sus siglas en inglés), adelantando la entrada en funcionamiento de éste último de 2013 a mediados de 2012. A su vez, se estudiaría la provisión de recursos adicionales para el Fondo Monetario Internacional por un monto máximo de 200 mil millones de euros, de los cuales 150 mil

millones de euros provendrían de los países miembros de la zona del euro y 50 mil millones de euros de otros países de la Unión Europea.

En la reunión del 3 de noviembre, el Consejo de Gobierno del Banco Central Europeo (BCE) decidió reducir la tasa de interés aplicable a las operaciones principales de financiamiento, la tasa de interés aplicable a la facilidad marginal de crédito y la tasa de interés de depósito en 25 puntos base, ubicándolas en 1.25, 2.0 y 0.50 por ciento, respectivamente. En la reunión del 8 de diciembre, redujo las tasas nuevamente en 25 puntos base, ubicándolas en 1.0, 1.75 y 0.25 por ciento, respectivamente. Adicionalmente, el BCE anunció el mismo día que llevaría a cabo dos operaciones de asignación de crédito de largo plazo para las instituciones bancarias de la zona del euro. En la primera, que tuvo lugar el 21 de diciembre de 2011, asignó 489 mil millones de euros a 523 bancos por un período de tres años a una tasa de 1.0%.¹

Finalmente, el debilitamiento de la actividad económica global llevó a que los precios de diversas materias primas alimentarias se caracterizaran por una tendencia a la baja. En contraste, los precios internacionales del petróleo se incrementaron debido principalmente a los conflictos geopolíticos observados en el Medio Oriente.

I.2. La Economía Mexicana

Durante 2011, el entorno externo que enfrentó México fue menos favorable que el del año anterior debido a los siguientes factores: un menor ritmo de crecimiento de la economía de los Estados Unidos, la falta de un consenso político sobre la estrategia de ajuste fiscal de mediano plazo en ese país, el desastre natural en Japón que afectó las cadenas de suministros de algunas industrias, y las dificultades fiscales y financieras en diversos países de la zona del euro que llevaron a problemas de confianza y episodios de volatilidad elevada en los mercados financieros internacionales. A pesar de lo anterior, las exportaciones de México continuaron creciendo a un ritmo elevado, si bien más moderado que en 2010.

Por otro lado, la demanda interna mantuvo un crecimiento significativo durante 2011, lo cual compensó parcialmente la desaceleración que se observó en las exportaciones a lo largo del año. El desempeño de la demanda interna se vio impulsado por el crecimiento continuo del empleo formal y del otorgamiento del crédito. Durante el año se generaron 590 mil 797 empleos formales, equivalente a una expansión de 4 por ciento.

El Producto Interno Bruto (PIB) de México registró un crecimiento anual de 3.9 por ciento en términos reales en 2011. Dado que desde principios del año pasado, el PIB superó el nivel máximo registrado antes de la crisis mundial de 2008-2009, la actividad económica pasó de una etapa de recuperación a una de expansión.

1.2.1 La oferta y la demanda agregadas en 2011

Conforme transcurrió el año, el patrón de las fuentes de crecimiento se modificó como consecuencia de que el deterioro en el entorno económico internacional se tradujo en un

¹ En la segunda operación, que tuvo lugar el 29 de febrero de 2012, el BCE prestó 530 mil millones de euros a 800 bancos en condiciones muy similares a la primera operación.

menor dinamismo de la demanda externa, mientras que el gasto interno mantuvo una expansión elevada.

Durante 2011, el valor real de la oferta agregada registró un incremento anual de 4.7 por ciento. A su interior, el PIB y las importaciones de bienes y servicios crecieron a tasas anuales de 3.9 y 6.8 por ciento, respectivamente.

En 2011 el valor nominal en dólares de las importaciones de mercancías tuvo un incremento anual de 16.4 por ciento. A su interior, las compras al exterior de bienes de consumo, intermedios y capital aumentaron en 25.0, 14.9 y 15.8 por ciento, respectivamente. El crecimiento en las importaciones de bienes de consumo excluyendo gasolina fue de 14.7 por ciento.

Oferta y Demanda Agregadas, 2009-2011 1/ (Variación real)											
	Variación real anual							Trimestral*/			
	2011				Anual			2011			
	I	II	III	IV	2009	2010	2011	I	II	III	IV
Oferta	5.7	4.1	5.0	3.9	-9.3	8.9	4.7	2.1	0.9	0.8	0.0
PIB	4.4	3.2	4.5	3.7	-6.2	5.5	3.9	0.5	1.5	1.2	0.4
Importaciones	10.0	6.9	6.3	4.4	-18.4	20.5	6.8	2.7	1.2	0.5	0.4
Demanda	5.7	4.1	5.0	3.9	-9.3	8.9	4.7	2.1	0.9	0.8	0.0
Consumo	4.5	3.3	4.4	3.9	-5.9	4.8	4.0	0.7	0.5	1.9	0.7
Privado	5.1	4.1	4.9	4.2	-7.3	5.3	4.6	0.8	0.8	1.8	0.6
Público	1.3	-1.5	0.8	1.8	3.2	2.1	0.6	0.4	-1.2	1.8	0.9
Inversión	10.2	10.6	8.9	5.5	-11.8	6.4	8.7	2.4	2.3	0.8	0.0
Privada	14.8	17.4	10.8	5.9	-16.7	6.3	12.3	7.6	3.8	-0.3	-4.3
Pública	-6.1	-9.6	3.1	4.8	4.5	6.8	-0.8	-8.0	-1.2	3.1	10.7
Exportaciones	13.3	7.3	4.3	2.9	-13.5	21.7	6.7	3.7	0.9	-1.6	0.0

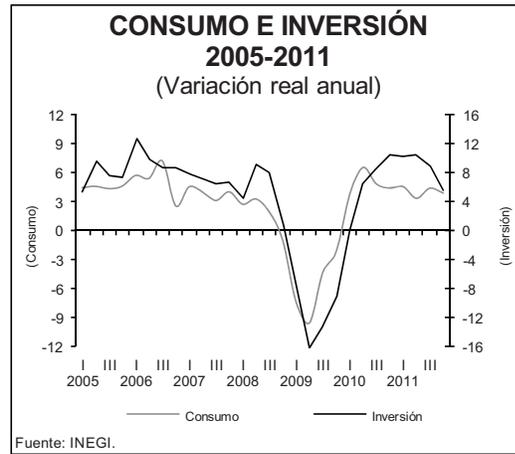
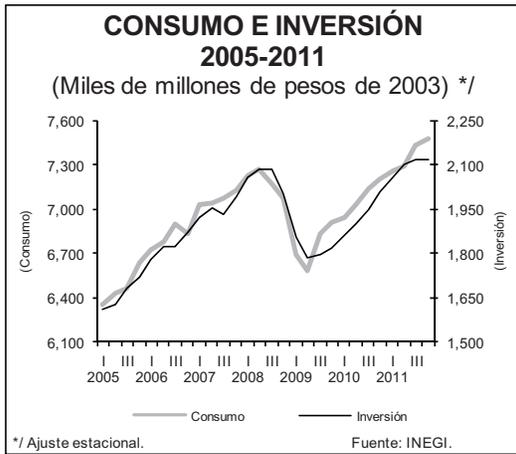
1/ Cifras preliminares.

*/ Ajuste estacional.

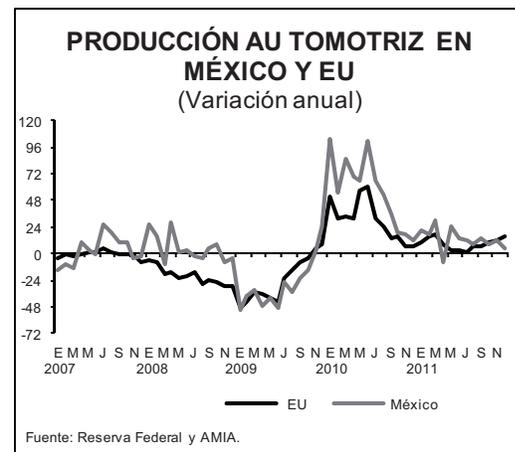
Fuente: INEGI.

Al mismo tiempo, la demanda agregada tuvo la siguiente evolución:

- El consumo total aumentó 4.0 por ciento. Por sector, el consumo privado avanzó 4.6 por ciento, mientras que el público se expandió 0.6 por ciento. Al interior del consumo privado:
 - La adquisición de bienes duraderos y semiduraderos tuvo crecimientos de 8.3 y 8.9 por ciento, en igual orden.
 - El gasto en bienes no duraderos y en servicios se incrementó 3.8 y 3.3 por ciento, respectivamente.
- La formación bruta de capital fijo registró una expansión de 8.7 por ciento. Por tipo de gasto, la adquisición de maquinaria y equipo creció 15.9 por ciento, en tanto que la inversión en construcción aumentó 3.7 por ciento.



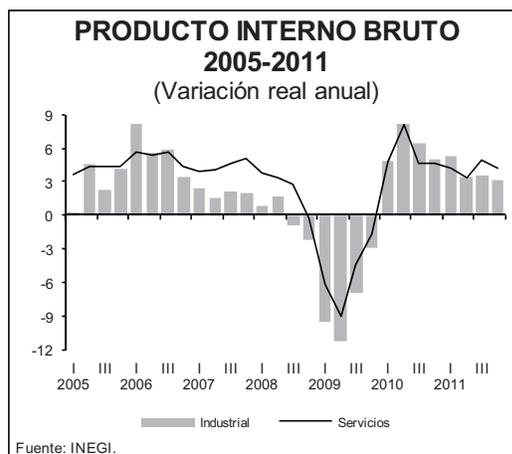
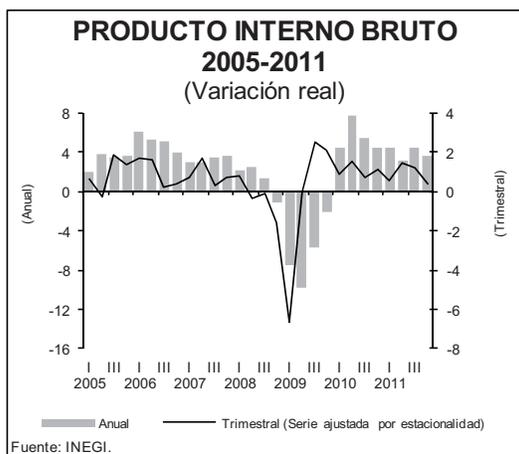
- El valor real de las exportaciones de bienes y servicios se incrementó 6.7 por ciento. En términos nominales, durante 2011 el valor en dólares de las exportaciones de mercancías registró una expansión anual de 17.2 por ciento. Por tipo de producto:
 - Las exportaciones petroleras aumentaron a un ritmo anual de 35.3 por ciento, debido al incremento de 39.4 por ciento en el precio del petróleo.
 - Las ventas al exterior de bienes manufacturados avanzaron a una tasa anual de 13.4 por ciento. Las exportaciones automotrices y las del resto de las manufacturas aumentaron 21.9 y 10.3 por ciento, en ese orden. Cabe señalar que, durante 2011, la producción del sector automotriz y del resto de las manufacturas en los Estados Unidos crecieron a tasas anuales de 9.1 y 4.3 por ciento, respectivamente.



1.2.2 Comportamiento sectorial de la producción

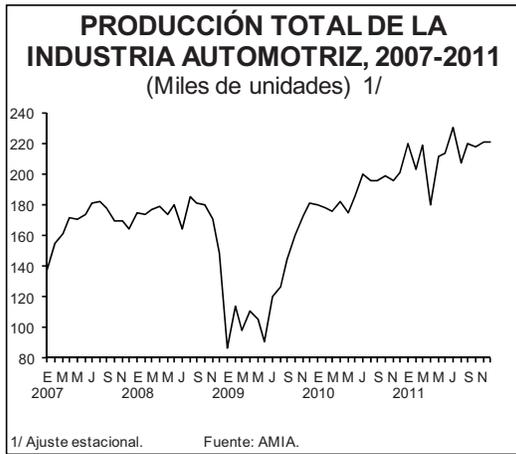
Durante 2011, la actividad económica en México mantuvo un dinamismo significativo a pesar de que el entorno externo fue menos favorable que lo observado un año antes. Dado que el PIB había regresado a los niveles previos a la crisis entre finales de 2010 e inicios de 2011, la economía pasó de una etapa de recuperación a una de expansión. De

manera consistente con la evolución de la demanda agregada, el crecimiento de las actividades relacionadas con el comercio exterior se moderó de forma importante, mientras que aquellas vinculadas con la demanda interna registraron una aceleración.



Por sectores, se observó la siguiente evolución en términos anuales:

- La producción agropecuaria disminuyó 0.6 por ciento debido, en parte, a que fenómenos meteorológicos adversos se tradujeron en una menor producción de cultivos como maíz y sorgo en grano, maíz y sorgo forrajero, avena forrajera y frijol, entre otros.
- La actividad industrial tuvo un crecimiento de 3.8 por ciento, como resultado de lo siguiente:
 - La minería se redujo 2.3 por ciento: la producción petrolera disminuyó 2.4 por ciento y el resto de la extracción se contrajo 1.9 por ciento.
 - Las manufacturas aumentaron 5.1 por ciento. Este resultado fue consecuencia, principalmente, del desempeño de las industrias productoras de equipo de transporte, productos metálicos, alimentos, maquinaria y equipo y de bebidas y tabaco.



- La construcción aumentó 4.8 por ciento impulsada por las mayores obras de edificación y de ingeniería civil u obra pesada.
- La generación de electricidad, agua y suministro de gas por ductos al consumidor final se expandió 5.5 por ciento.
- La oferta real de servicios tuvo un crecimiento de 4.2 por ciento. A su interior:
 - El comercio aumentó 7.6 por ciento, reflejando el dinamismo de la demanda interna.
 - Los servicios de transporte, correos y almacenamiento se incrementaron 3.5 por ciento debido, fundamentalmente, al comportamiento observado en los servicios relacionados con el autotransporte de carga.
 - Los servicios inmobiliarios y de alquiler avanzaron 2.1 por ciento como consecuencia de la mayor actividad en la compra-venta de viviendas y en el arrendamiento de inmuebles.
 - Los servicios financieros y de seguros crecieron 4.8 por ciento como resultado de la mayor adquisición de instrumentos financieros en el mercado y de la expansión del crédito.
 - Las actividades de información en medios masivos tuvieron un crecimiento de 6.6 por ciento impulsadas por la demanda de servicios de telecomunicaciones.
 - El resto de los servicios se expandieron 2.6 por ciento debido, principalmente, al desempeño de las actividades profesionales, científicas y técnicas, apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación, y servicios educativos.

PRODUCTO INTERNO BRUTO, 2009-2011 1/											
(Variación real)											
	Anual							Trimestral */			
	2011				Anual			2011			
	I	II	III	IV	2009	2010	2011	I	II	III	IV
Total	4.4	3.2	4.5	3.7	-6.2	5.5	3.9	0.5	1.5	1.2	0.4
Agropecuario	-2.8	-6.0	7.9	-0.5	-3.2	2.8	-0.6	-2.9	0.7	9.8	-6.9
Industrial	5.4	3.4	3.5	3.2	-7.7	6.1	3.8	0.6	1.2	0.6	0.7
Minería	-2.7	-1.9	-3.4	-1.0	-2.9	1.1	-2.3	-0.3	0.7	-1.8	0.4
Manufacturas	7.3	4.5	4.8	3.9	-9.9	9.7	5.1	1.4	1.2	0.7	0.3
Construcción	5.8	3.5	5.4	4.6	-7.3	0.0	4.8	1.5	0.0	2.0	0.9
Electricidad	9.2	7.5	3.7	2.2	1.8	10.3	5.5	1.1	0.9	-0.3	0.1
Servicios	4.2	3.3	4.9	4.3	-5.3	5.5	4.2	0.8	0.7	2.2	0.5
Comercio	9.6	7.4	8.1	5.6	-14.2	13.7	7.6	2.1	2.6	0.8	0.2
Inmobiliaria y de alquiler	1.8	1.9	2.1	2.4	-1.9	1.9	2.1	0.5	0.6	0.6	0.9
Financieros y seguros	4.5	0.4	7.4	6.8	-4.5	12.3	4.8	0.1	0.2	4.4	1.8
Info. en medios masivos	5.9	4.9	8.5	7.1	0.7	1.6	6.6	1.9	1.9	2.4	0.8
Transporte	3.6	2.8	4.0	3.4	-5.9	7.5	3.5	0.5	0.9	1.3	0.6
Resto	1.6	1.7	3.3	3.6	-1.7	1.2	2.6	0.6	0.9	1.4	0.7

1/ Cifras preliminares.

*/ Cifras ajustadas por estacionalidad.

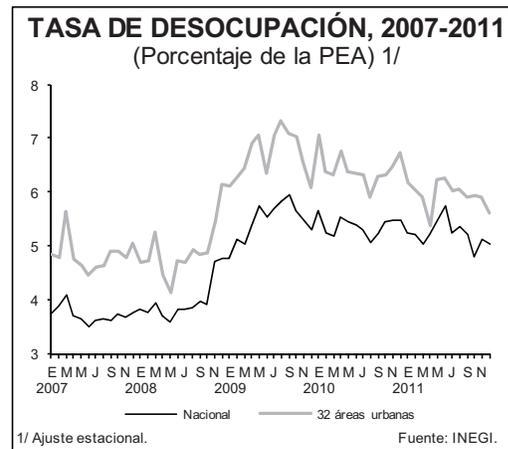
Fuente: INEGI.

1.2.3 Situación del mercado laboral en 2011

La expansión de la actividad económica estuvo aparejada por un incremento del empleo formal. En particular, durante 2011 el número de trabajadores afiliados al IMSS registró un aumento de 590 mil 797 plazas (4.0 por ciento), al ubicarse en 15 millones 202 mil 426 personas al cierre del año.

Con respecto a la composición del empleo generado, el 74.6 por ciento de las nuevas plazas fue de carácter permanente (440 mil 902) y el 25.4 por ciento de tipo eventual (149 mil 895). La generación de empleos comprendió a los tres sectores de actividad: la industria registró un crecimiento anual de 231 mil 269 empleos (4.5 por ciento), los servicios tuvieron un incremento de 348 mil 547 plazas (3.8 por ciento) y en las actividades agropecuarias se crearon 10 mil 981 empleos (3.1 por ciento).

La generación de empleos formales observada a lo largo de 2011 propició que la desocupación disminuyera. En 2011 la tasa de desocupación nacional (TD) se ubicó en 5.23 por ciento de la Población Económicamente Activa (PEA), tasa menor en 0.15 puntos porcentuales a la observada en 2010. Cifras ajustadas por estacionalidad indican que entre diciembre de 2010 y diciembre de 2011 la TD se redujo de 5.48 por ciento a 5.02 por ciento. Por su parte, la tasa de desocupación urbana (TDU), la cual mide la desocupación en las 32 principales áreas urbanas del país, disminuyó 0.47 puntos porcentuales con respecto al año anterior, al ubicarse en 5.96 por ciento de la PEA en 2011. Al eliminar el factor estacional, durante diciembre de 2011 la TDU fue de 5.61 por ciento, menor en 1.13 puntos porcentuales que la del cierre de 2010.



Durante 2011, el salario promedio de cotización al IMSS se incrementó a una tasa real anual de 0.8 por ciento. A su vez, los pagos por trabajador en los establecimientos comerciales al mayoreo aumentaron 1.0 por ciento en términos reales, mientras que en el comercio al menudeo se redujeron 1.2 por ciento. Por su parte, las remuneraciones reales por persona ocupada en la construcción y en las manufacturas crecieron a tasas anuales de 0.9 y 0.1 por ciento, respectivamente.

I.3. Finanzas públicas

En 2011 los resultados alcanzados en materia de finanzas públicas fueron consistentes con las metas aprobadas por el H. Congreso de la Unión y las disposiciones aplicables para el ejercicio fiscal. Cifras preliminares muestran que al cierre de 2011 se registró un déficit público de 355 mil 491 millones de pesos (2.5 por ciento del PIB). Si se excluye la inversión de Pemex, el déficit del sector público es de 88 mil 287 millones de pesos, 0.6 por ciento del PIB.²

El balance primario del sector público, definido como la diferencia entre los ingresos totales y los gastos distintos del costo financiero, mostró un déficit de 78 mil 122 millones de pesos, el cual es inferior al déficit de 113 mil 725 millones de pesos registrado el año anterior.

En 2011 los ingresos del sector público aumentaron 6.8 por ciento en términos reales con respecto a 2010. El incremento se explica por los siguientes factores:

- Mayores ingresos tributarios no petroleros por 5.7 por ciento real debido a las medidas fiscales que entraron en vigor desde 2010 y en 2011, y a la recuperación de la actividad económica. A su interior se observaron aumentos reales de 10.4 por ciento en la recaudación del impuesto especial sobre producción y servicios, de 8.1 en la recaudación conjunta de los impuestos sobre la renta, empresarial a tasa única y a los depósitos en efectivo y de 2.9 por ciento en el impuesto al valor agregado. El crecimiento mencionado llevó a que la razón de ingresos tributarios a PIB se ubicara en 10 por ciento.
- Mayores ingresos petroleros por 9.3 por ciento en términos reales como resultado del aumento en el precio del petróleo crudo de exportación (39.3 por ciento), que permitió

² La Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su reglamento establecen que para que el gasto contribuya al equilibrio se evaluará la meta del balance público excluyendo la inversión de PEMEX, considerando un margen transaccional equivalente a (+/-)1 por ciento del gasto neto.

compensar el efecto de una ligera disminución en la producción de crudo (1.0 por ciento), la apreciación real del tipo de cambio (6.1 por ciento), el incremento en el valor real de la importación de petrolíferos (42.0 por ciento) y la elevada base de comparación debido a la recuperación de recursos del Fondo de Estabilización de los Ingresos para Infraestructura de Petróleos Mexicanos (FEIIPEMEX) en 2010 por 30 mil millones de pesos. Al ajustar la base de comparación excluyendo estos últimos recursos, se observaría un crecimiento de 12.8 por ciento real.

- Mayores ingresos propios de las entidades de control presupuestario distintas de Pemex por 8.5 por ciento real derivado, principalmente, de mayores cuotas a la seguridad social y ventas de energía eléctrica.
- Una reducción real de 4.0 por ciento de los ingresos no tributarios del Gobierno Federal debido a que en 2010 se observaron elevados ingresos no recurrentes.

Con respecto al monto previsto en la Ley de Ingresos de la Federación para 2011, los ingresos presupuestarios fueron mayores en 214 mil 290 millones de pesos (7.0 por ciento) como resultado de mayores ingresos petroleros (95 mil 113 millones de pesos), no tributarios (88 mil 729 millones de pesos) y propios de organismos y empresas (66 mil 46 millones de pesos), así como de ingresos tributarios no petroleros por debajo de lo anticipado (35 mil 598 millones de pesos). Esto último fue debido, principalmente, a: i) elevadas devoluciones y compensaciones del impuesto al valor agregado realizadas en el periodo, las cuales fueron mayores en 14.0 por ciento en términos reales con respecto a 2010; ii) la recaudación conjunta del ISR-IETU-IDE fue menor en 9 mil 287 millones de pesos debido a que las devoluciones y compensaciones mostraron incrementos significativos, de 24.9 por ciento real, y iii) menores ingresos del IEPS por 10 mil 324 millones de pesos debido, fundamentalmente, a la recaudación por tabacos, la cual fue inferior a lo esperado debido a un menor consumo del cigarro. Los ingresos excedentes se distribuyeron en estricto apego a las disposiciones vigentes en el ejercicio fiscal de 2011: 193.7 miles de millones de pesos de ingresos no tributarios y de ingresos propios generados por las entidades de control presupuestario directo se destinaron a las dependencias, entidades de control presupuestario directo y entidades federativas, y 20.6 miles de millones de pesos a cubrir la atención de desastres naturales.

Durante 2011 el gasto total del sector público presupuestario ascendió a 3 billones 629 mil 850 millones de pesos, monto 5.3 por ciento mayor en términos reales al registrado el año anterior. El gasto programable se ubicó en 2 billones 859 mil 829 millones de pesos y mostró un incremento real de 5.6 por ciento.

Los Requerimientos Financieros del Sector Público en 2011 se ubicaron en 2.7 por ciento del PIB, 0.2 puntos porcentuales menos que lo previsto originalmente. El Saldo Histórico de los Requerimientos pasó de 36.9 por ciento del PIB en 2010 a 38.1 por ciento en 2011 debido, fundamentalmente, al efecto del ajuste contable por la revaluación de la paridad cambiaria del peso respecto al dólar, el cual se prevé que sea temporal.

Requerimientos Financieros del Sector Público, 2011			
(% del PIB)			
	2011		Diferencias
	Aprobado	Preliminar	
I. Déficit Público Tradicional	2.5	2.5	0.0
<i>Déficit Público sin inversión de PEMEX</i>	0.5	0.6	0.1
A. Ingresos Presupuestarios	21.5	22.8	1.3
Petroleros	7.1	7.7	0.6
No petroleros	14.5	15.1	0.6
Tributarios	10.4	10.0	-0.4
No tributarios	0.6	1.2	0.6
Organismos y empresas	3.5	3.9	0.4
B. Gasto Neto Presupuestario	24.0	25.3	1.3
Programable	18.3	19.9	1.6
No programable	5.7	5.4	-0.3
Costo financiero	2.2	1.9	-0.3
Participaciones	3.5	3.4	-0.1
ADEFAS y Otros	0.1	0.1	0.0
C. Déficit No Presupuestario	0.0	0.0	0.0
II. Ajustes	0.4	0.3	-0.1
PIDIREGAS	0.1	0.1	0.0
IPAB	0.2	0.1	-0.1
Adecuaciones en registros	0.3	0.2	-0.1
Programas de apoyo a deudores	0.0	0.0	0.0
Banca de desarrollo y fondos de fomento ^{1/}	-0.1	-0.1	0.0
III. RFSP (I+II)	2.9	2.7	-0.2
Sin ingresos no recurrentes	2.9	3.5	0.6

^{1/} Incluye Fondo Nacional de Infraestructura.

II. EVOLUCIÓN RECIENTE Y PROYECCIONES DE LA ECONOMÍA MEXICANA PARA 2012

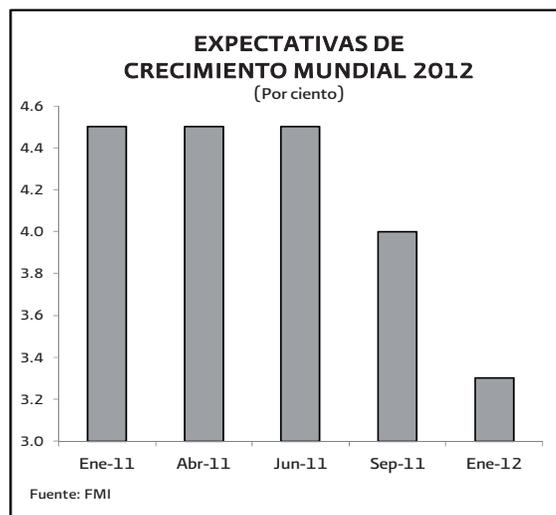
II.1 Entorno internacional en 2012

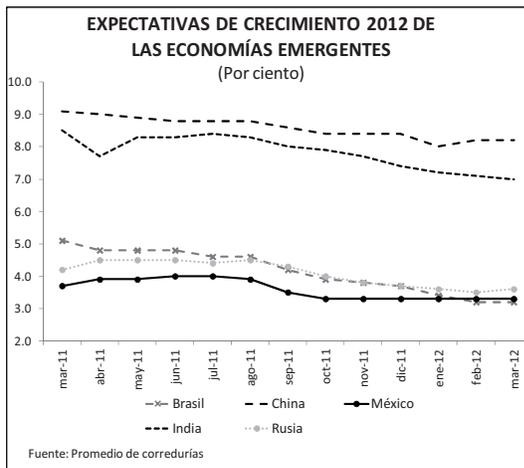
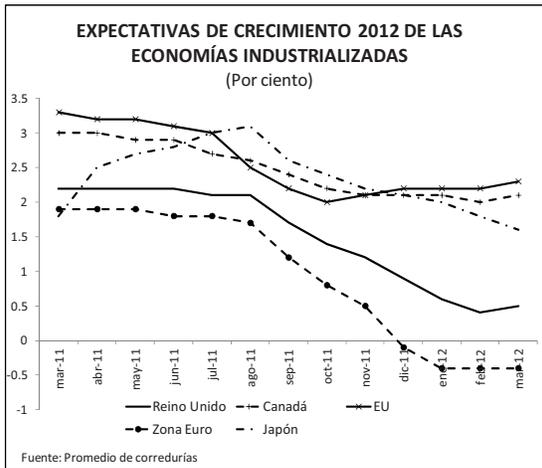
II.1.1 Evolución Económica

Durante el segundo semestre de 2011, la actividad económica mundial registró una desaceleración, debido principalmente a los problemas fiscales y financieros en los países de la zona del euro. La principal excepción fue la economía estadounidense, la cual se aceleró gradualmente después de un crecimiento sumamente reducido al inicio de 2011. Si bien el balance de riesgos mejoró a finales del año pasado debido al mejor desempeño de la economía estadounidense y a las acciones de política que tuvieron lugar en Europa, permanecen importantes riesgos en el entorno financiero internacional que podrían moderar el dinamismo de la economía global y traducirse en episodios de volatilidad financiera internacional.

Entre los principales riesgos en el entorno internacional para 2012 se encuentran los siguientes: i) el recrudecimiento de los problemas fiscales y financieros en los países de la zona del euro, ii) la falta de una estrategia de ajuste fiscal de mediano plazo en los Estados Unidos, iii) una desaceleración mayor a lo esperado en China debido a problemas en el sector inmobiliario, y iv) problemas geopolíticos en el Medio Oriente que pudieran llevar a un mayor precio del petróleo.

Los pronósticos más recientes del FMI, dados a conocer en enero como parte de la actualización de su documento *Perspectivas Económicas Globales*, señalan que la institución internacional estima que el PIB mundial crecerá a una tasa de 3.3 por ciento en 2012, lo que implica una revisión a la baja de 0.7 puntos porcentuales con respecto a la estimación dada a conocer en septiembre de 2011.

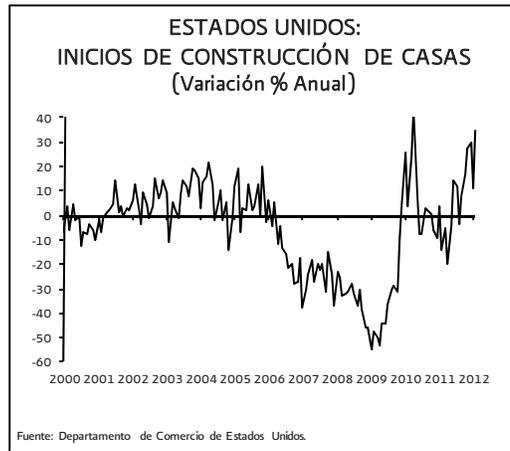




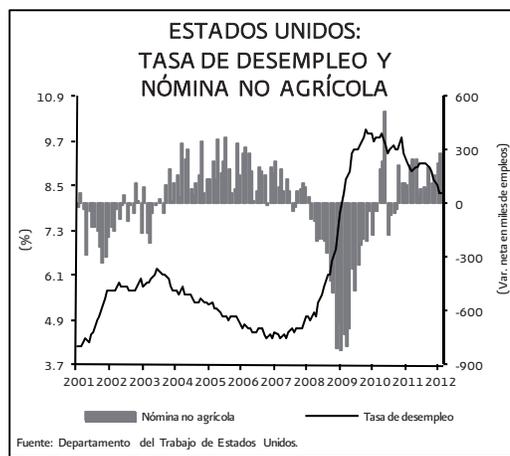
En contraste con las perspectivas para el resto del mundo, las expectativas de crecimiento para los Estados Unidos se han revisado ligeramente al alza en los últimos meses, y los indicadores oportunos para el primer trimestre de 2012 en esa economía muestran que se mantiene una expansión moderada. En el primer bimestre de 2012, la producción industrial en ese país registró un crecimiento anual de 3.8 por ciento, superior al crecimiento anual de 3.5 por ciento que se observó en el cuarto trimestre de 2011. A su interior, la actividad manufacturera mostró un crecimiento de 5.0 por ciento anual en el bimestre, superior al de 4.5 por ciento anual registrado en el cuarto trimestre de 2011.



El sector hipotecario en los Estados Unidos muestra una ligera mejoría, si bien se ha caracterizado por una volatilidad elevada. Los inicios de construcción de viviendas registraron un incremento anual de 22.9 por ciento en el primer bimestre de año, mientras que las ventas de casas nuevas aumentaron 3.5 por ciento anual en enero de 2012.



El mercado laboral en los Estados Unidos aún se encuentra en niveles deprimidos, pero a finales de 2011 y en los primeros meses de 2012 se observaron señales de un mayor dinamismo. En el primer bimestre de 2012 se crearon 511 mil puestos de trabajo en ese país, comparado con la generación de 1,840 mil puestos de trabajo durante 2011 en su conjunto. La tasa de desempleo se ubicó en 8.3 por ciento en febrero de 2012, comparado con 8.5 por ciento en diciembre de 2011 y con 9.4 por ciento en diciembre de 2010.



En la reunión del Comité de Mercado Abierto del 25 de enero de 2012, la Reserva Federal extendió el periodo durante el cual prevé mantener la tasa de interés de fondos federales en niveles bajos de mediados de 2013 a finales de 2014.

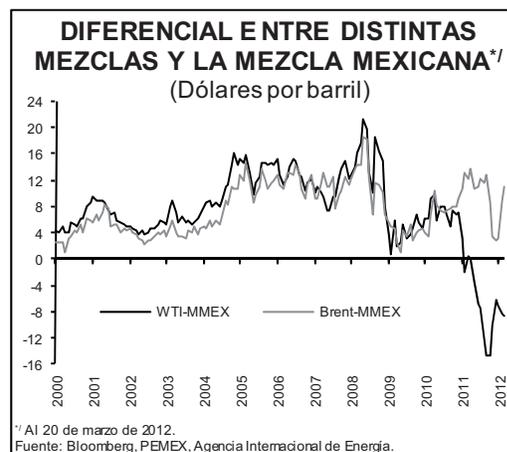
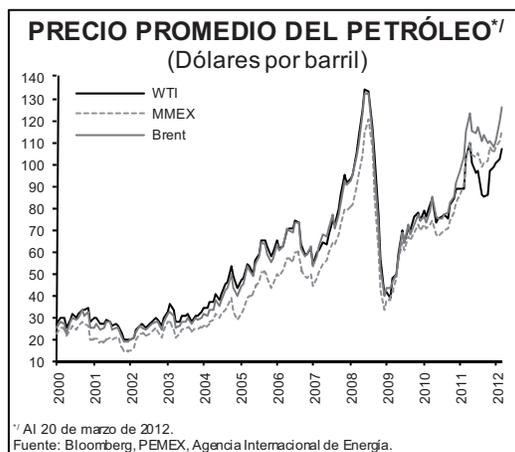
La combinación de los elementos mencionados ha llevado a que el consenso de pronósticos de los analistas sea que en 2012, el PIB real y la producción industrial en los Estados Unidos crecerán 2.3 y 3.6 por ciento, respectivamente.

II.1.2 Precio del petróleo y otras materias primas en 2012

En 2012, los precios internacionales del petróleo se han caracterizado por una tendencia al alza asociada, principalmente, a la posibilidad de un conflicto geopolítico en el Medio Oriente que llevase a restricciones a las exportaciones de crudo de Irán. El West Texas Intermediate (WTI) registró un precio promedio del 1 de enero al 20 de marzo de 102.6

dpb (dólares por barril), incrementándose 8.1 por ciento (7.7 dpb) con relación al precio promedio de 2011 (94.9 dpb); por su parte, el Brent registró un precio promedio del 1 de enero al 20 de marzo de 117.9 dpb (dólares por barril), incrementándose 6.0 por ciento (6.6 dpb) con relación al precio promedio de 2011 (111.3 dpb). Sin embargo, en caso de materializarse una menor demanda mundial de energéticos como consecuencia de una desaceleración en la actividad económica global, o de que las condiciones geopolíticas se estabilicen, podría observarse una disminución significativa en los precios del petróleo. Por el contrario, un recrudecimiento de los conflictos geopolíticos en el Medio Oriente que provoquen interrupciones adicionales en el suministro de crudo podrían llevar a cotizaciones aún mayores a las observadas.

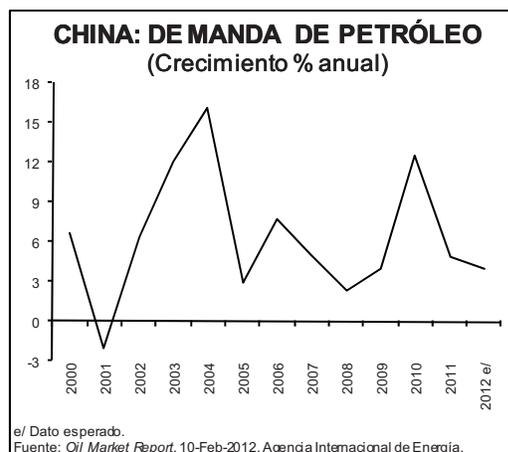
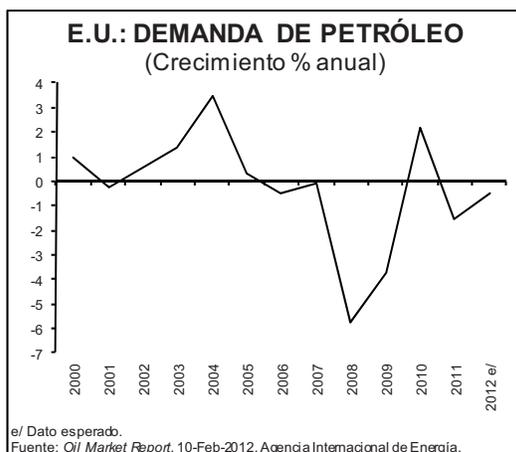
El incremento en el precio de la mezcla mexicana de exportación fue mayor al observado en el WTI, dado que problemas en la infraestructura para la comercialización de este último tipo de crudo han afectado el precio del mismo. Del 1 de enero al 20 de marzo, el precio de la mezcla mexicana fue de 110.7 dpb en promedio, mayor en 9.6 por ciento (9.7 dpb) con respecto al precio promedio de 2011 (101.0 dpb). Sin embargo, al igual que el precio del WTI, el de la mezcla mexicana se encuentra sujeto a riesgos. El diferencial entre el WTI y la mezcla mexicana se mantuvo en niveles negativos, promediando -8.0 dpb en el periodo referido; en tanto, el diferencial entre el Brent y la mezcla mexicana promedió 7.5 dpb en el mismo periodo.



Aunado a lo anterior, algunos factores estructurales de oferta y demanda que inciden en el mercado global de hidrocarburos para 2012 son los siguientes:

- De acuerdo con la Administración de Información Energética (EIA, por sus siglas en inglés), se espera que el consumo global de hidrocarburos sea de 89.0 millones de barriles diarios (mmbd) en 2012, mayor en aproximadamente 1.1 mmbd al observado en 2011 (87.9 mmbd).
- Se anticipa que la producción de petróleo por parte de los países no miembros de la Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP) se ubique en 52.5 mmbd durante 2012, mayor en 0.7 mmbd a la producción registrada en 2011 (51.8 mmbd).
- Finalmente, se estima que la producción de hidrocarburos por parte de los países miembros de la OPEP sea de 36.2 mmbd en 2012, superior en 0.7 mmbd a lo registrado en 2011 (35.5 mmbd). Así, la oferta mundial de hidrocarburos ascendería a 88.7 mmbd.

Cabe notar que si bien dichas estimaciones implican una demanda ligeramente por arriba de la oferta, el aumento marginal en la oferta sería mayor al de la demanda, llevando a una menor desacumulación de inventarios que la observada en 2011.



Evolución de los Precios Internacionales de Otras Materias Primas

Los precios internacionales de las materias primas no energéticas registraron un crecimiento elevado al inicio de 2011, asociado principalmente a choques de oferta negativos en granos básicos ante condiciones climáticas desfavorables en algunos países productores y a mayores precios de algunos metales preciosos debido a la incertidumbre en los mercados financieros internacionales. Sin embargo, se han revertido los incrementos debido al debilitamiento posterior de la actividad económica global, así como a mejores condiciones de abastecimiento en el caso de algunas materias primas.

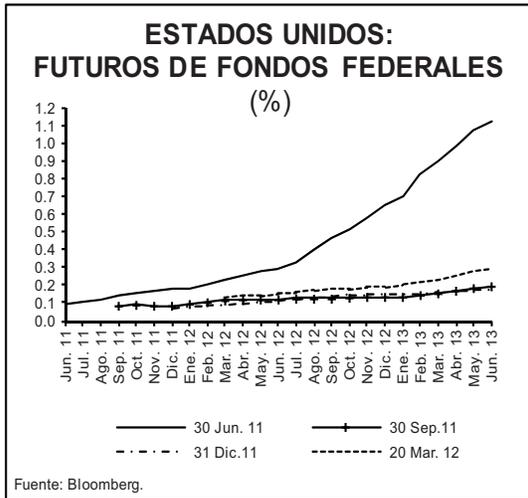
Debido a lo anterior, en enero de 2012 se reportó un decremento en los índices de precios de las materias primas no petroleras del FMI de 14.0 por ciento en términos anuales. En el periodo referido, las cotizaciones de los metales disminuyeron en 17.7 por ciento, las de los alimentos en 10.6 por ciento y las de las materias primas agrícolas en 14.6 por ciento.

II.1.3 Mercados financieros y disponibilidad de financiamiento para las economías emergentes

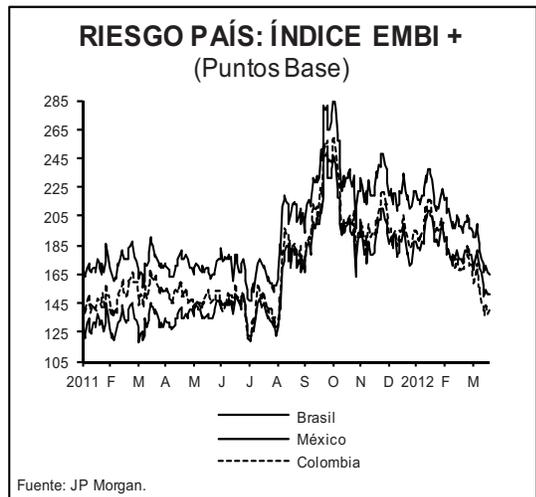
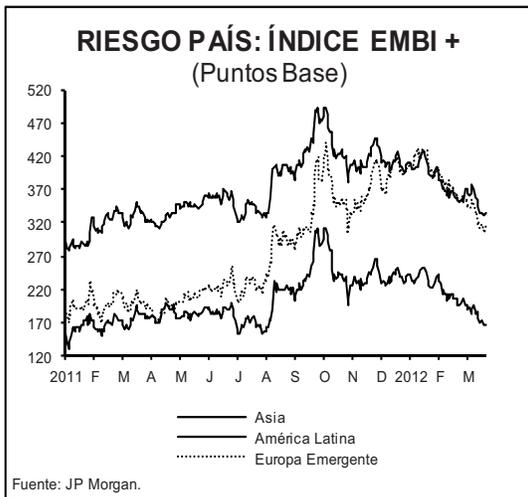
Durante los primeros meses de 2012, las tasas de interés de corto plazo en los Estados Unidos registraron un incremento marginal, manteniéndose en niveles cercanos a cero. Al 20 de marzo, la tasa a 3 meses se ubicó en 0.10 por ciento comparado con 0.02 por ciento registrado al cierre de 2011. Las tasas de largo plazo registraron mayores movimientos al alza. La tasa a 10 años se ubicó, en la misma fecha, en 2.38 por ciento, 49 puntos base por arriba de la tasa registrada al cierre de 2011. El incremento en las tasas se debe a las noticias más favorables sobre la actividad económica y el empleo en los Estados Unidos, lo cual podría llevar a que la Reserva Federal incrementase la tasa de interés de fondos federales antes que lo anticipado.

En las reuniones del 24 y 25 de enero y del 13 de marzo, la Reserva Federal decidió mantener inalterado el rango de la tasa de interés de referencia entre 0 y 0.25 por ciento, al considerar que la economía se ha expandido moderadamente y que si bien la tasa de desempleo ha disminuido notablemente en los últimos meses, continúa siendo elevada. Al

mismo tiempo, la Reserva Federal decidió que mantendría su programa anunciado en septiembre de 2011 de venta de bonos del Tesoro de corto plazo y compra de bonos gubernamentales de largo plazo (operación “twist”) y su política actual de reinversión de los pagos de capital de sus tenencias de valores.



En los primeros meses de 2012, se observó un mayor apetito por riesgo a raíz de las mejores noticias en los Estados Unidos y las acciones de política en Europa. Así los índices de riesgo país registraron movimientos a la baja. Al 20 de marzo, el índice EMBI México registró una sobretasa de 151 puntos base, 36 puntos base por debajo de la cifra observada al cierre de 2011.



II.2 La economía mexicana

II.2.1 Evolución reciente

Los Criterios Generales de Política Económica para el Ejercicio Fiscal 2012 (CGPE2012) fueron elaborados en un periodo de elevada incertidumbre respecto al crecimiento global futuro así como de volatilidad significativa en los mercados financieros internacionales

debidos, principalmente, a preocupaciones sobre la evolución de la economía de los Estados Unidos de América y a los problemas fiscales y financieros experimentados en algunas de las economías más industrializadas. En particular, si bien se preveía que en 2012 el PIB de los Estados Unidos tendría una ligera aceleración respecto del nivel relativamente bajo proyectado para 2011, y que su producción industrial registraría una moderación en su ritmo de expansión, se consideraba que había una probabilidad elevada de un menor dinamismo, lo cual se tradujo en revisiones a la baja en los pronósticos de crecimiento de esos indicadores en meses subsecuentes.

Para reflejar lo anterior, en los CGPE2012 se consideraron las expectativas para los Estados Unidos de un conjunto de analistas que habían reportado sus previsiones después de publicado el Blue Chip Economic Indicators de agosto de 2011, debido a que en las semanas siguientes a esa publicación el entorno empeoró de forma significativa y se buscaba tener una estimación que incorporara toda la información disponible.³ Actualmente, el promedio de los pronósticos para 2012 de ese conjunto de analistas indica un crecimiento del PIB y de la producción industrial de los Estados Unidos de 2.3 y 4.1 por ciento, comparados con 2.1 y 2.7 por ciento empleados en los CGPE2012. Como el ambiente actual es más estable que en ese entonces y para considerar una encuesta mucho más amplia, se retoman los cálculos del Blue Chip Economic Indicators. En marzo de 2012 esta publicación indica que se espera que el PIB y la producción industrial de los Estados Unidos tendrán crecimientos anuales de 2.3 y 3.6 por ciento en 2012, respectivamente, niveles también mayores a los que se emplearon en la elaboración de los CGPE2012.

Cabe destacar que ha mejorado el balance de riesgos, aunque éstos aún siguen siendo significativos dado que el crecimiento de la economía de los Estados Unidos sigue siendo moderado, aún no se resuelven en su totalidad los problemas estructurales en ese país y en la zona del euro, la economía de China está registrando una desaceleración, y persiste el riesgo de incrementos importantes en los precios de las materias primas que pudieran afectar el crecimiento global.

Proyecciones para Estados Unidos, 2012		
(Variación anual)		
	PIB	Producción Industrial
Marzo de 2012 (Blue Chip Economic Indicators)	2.3	3.6
Agosto de 2011 (CGPE2012)	2.1	2.7
Agosto de 2011 (Blue Chip Economic Indicators)	2.5	3.3

Fuente: Blue Chip Economic Indicators, 10 de agosto de 2011 y 10 de marzo de 2012, y Criterios Generales de Política Económica para el Ejercicio Fiscal 2012.

En el caso de la economía mexicana, los indicadores oportunos de 2012 indican que ésta continúa en un proceso de expansión. Las exportaciones no petroleras continúan creciendo a una tasa elevada si bien más moderada que en 2011, y la demanda interna sigue estando sostenida por la expansión del crédito y el empleo, así como por el repunte de los índices de confianza.

Con base en la información reciente de la actividad económica en los Estados Unidos y sus perspectivas para el resto del año, así como por el incremento en la competitividad

³ Las estimaciones consideradas fueron las de: Credit Suisse, JP Morgan, Goldman Sachs, Deutsche Bank, Morgan Stanley y Barclays Capital.

del país en los años recientes, se prevé que durante 2012 las exportaciones mexicanas de bienes y servicios continuarán creciendo a un ritmo significativo, si bien menor que el del año anterior. Esto contribuiría a que las manufacturas y los servicios relacionados con el comercio exterior sigan expandiéndose a tasas elevadas. Por otro lado, se estima que proseguirá el proceso de fortalecimiento de la demanda interna. Lo anterior se traduciría en un impulso a la construcción y los servicios menos relacionados con el comercio exterior. De esta manera, el crecimiento económico seguirá balanceándose entre sus fuentes internas y externas.

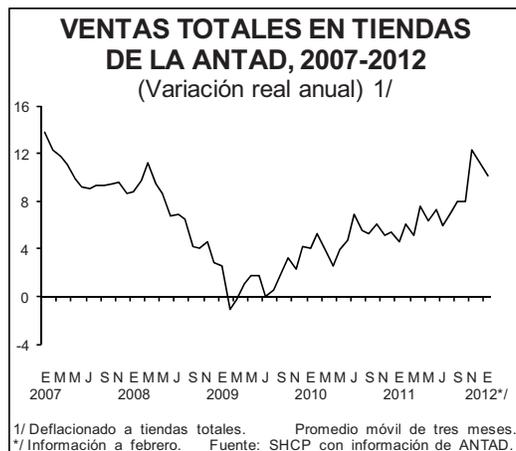
En congruencia con el panorama anticipado, se prevé que durante 2012 el valor real del PIB de México registre un crecimiento anual de alrededor de 3.5 por ciento. Se considera que los riesgos alrededor de dicha proyección se encuentran balanceados, ya que si bien persisten ciertos elementos de incertidumbre en el entorno internacional también es posible que la recuperación de la demanda interna sea mejor a lo anticipado.

Además de los resultados observados al cierre de 2011 y las perspectivas actuales para el entorno externo, la información oportuna que respalda esta proyección es la siguiente:

- Durante enero de 2012 el Indicador Global de la Actividad Económica (IGAE) tuvo una expansión anual de 4.4 por ciento. A su interior:
 - Las actividades primarias disminuyeron 3.6 por ciento, como resultado de la menor producción de cultivos como sorgo y maíz en grano, frijol, caña de azúcar, avena forrajera, papa y trigo en grano.
 - La producción industrial aumentó a una tasa anual de 4.2 por ciento. Asimismo, durante el primer bimestre de 2012 la producción de automóviles se expandió 12.5 por ciento.
 - Los servicios tuvieron un incremento anual de 5.4 por ciento, debido al desempeño del comercio, instituciones de intermediación crediticia y financiera no bursátil, telecomunicaciones, actividades inmobiliarias y autotransporte de carga, principalmente.
- Durante enero de 2012 el valor nominal en dólares de las exportaciones de mercancías creció a una tasa anual de 10.5 por ciento. Las exportaciones de manufacturas se expandieron a un ritmo anual de 11.0 por ciento. A su interior, las del sector automotriz y del resto de las manufacturas avanzaron a tasas anuales de 13.7 y 10.1 por ciento, en cada caso. Por otro lado, las exportaciones petroleras aumentaron a una tasa anual de 3.6 por ciento.



- Durante enero de 2012 el valor nominal en dólares de las importaciones se incrementó a una tasa anual de 12.3 por ciento. Por tipo de bien, las de bienes de consumo, de bienes intermedios y de capital crecieron a tasas anuales de 5.3, 13.5 y 14.3 por ciento, respectivamente. Al interior de las importaciones de consumo, las de productos petroleros disminuyeron en 16.4 por ciento, mientras que las de otros bienes aumentaron en 20.8 por ciento.
- Durante el primer bimestre de 2012 las ventas totales en las tiendas afiliadas a la ANTAD aumentaron a una tasa anual de 7.3 por ciento en términos reales.



- En febrero de 2012 el número de trabajadores afiliados al IMSS tuvo un incremento anual de 651 mil 675 plazas (4.4 por ciento) y un avance de 181 mil 250 personas con respecto a diciembre de 2011.
- Durante el primer bimestre de 2012 la tasa de desocupación nacional se ubicó en 5.11 por ciento de la PEA, menor que la de 5.40 por ciento observada en el mismo periodo de 2011.

II.2.2 Los mercados financieros en México en 2012

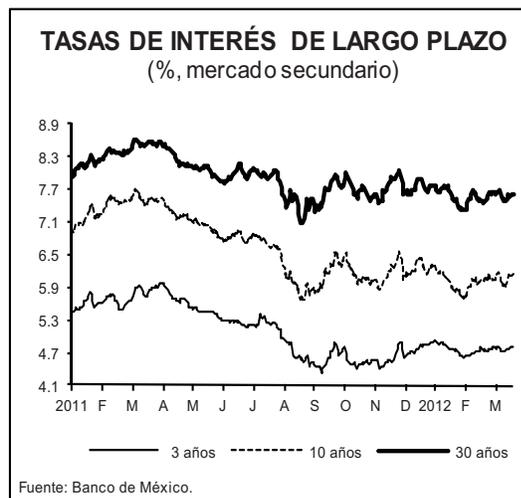
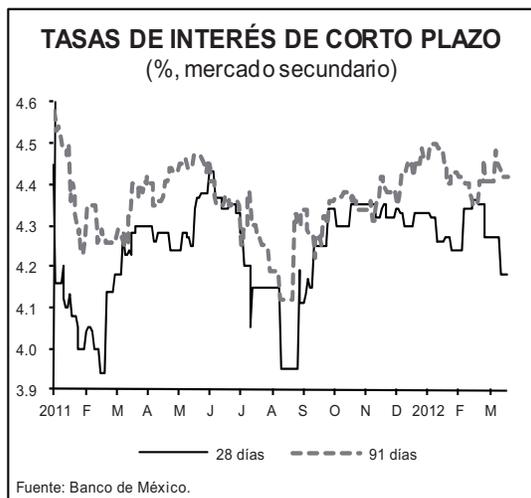
En los primeros meses de 2012, aumentaron ligeramente los rendimientos promedio de corto plazo en el mercado de dinero, mientras que los de largo plazo registraron movimientos a la baja de mayor magnitud. Al 20 de marzo, el rendimiento promedio observado en los Cetes a 28 días fue 5 puntos base mayor al promedio observado en 2011, mientras que la tasa a 10 años se ubicó 71 puntos base por debajo del promedio observado el año previo. Por su parte, las tasas para los plazos de 20 y 30 años registraron decrementos de 55 y 40 puntos base en el mismo periodo, respectivamente.

En las reuniones del 20 de enero y del 16 de marzo de 2011, el Banco de México decidió mantener sin cambio la tasa de interés objetivo, la cual permaneció en 4.5 por ciento, nivel que se observa desde el 17 de julio de 2009.

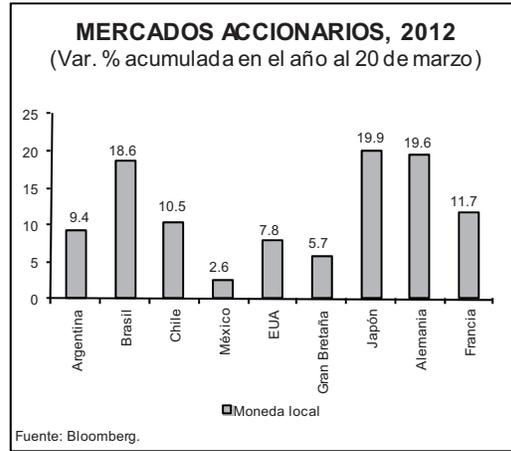
CURVA DE TASAS DE INTERÉS SECUNDARIAS DE BONOS GUBERNAMENTALES MEXICANOS (% y puntos base)			
	Promedio 2011	Promedio Ene-Mar*	Dif.
28 días	4.22	4.27	5
91 días	4.36	4.43	7
182 días	4.52	4.51	-1
364 días	4.65	4.58	-7
3 años	5.16	4.75	-42
5 años	5.77	5.13	-64
10 años	6.70	5.99	-71
20 años	7.59	7.04	-55
30 años	7.95	7.55	-40

* Cifras al 20 de marzo de 2012.

Fuente: Bloomberg.



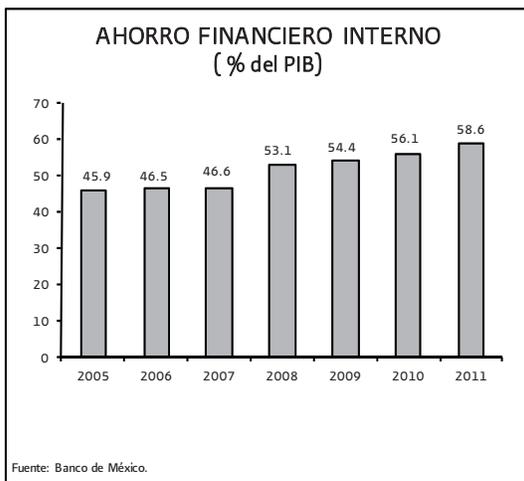
A lo largo del año, el tipo de cambio del peso frente al dólar mostró una tendencia a la apreciación, de forma que al cierre del 20 de marzo de 2012 se ubicó en 12.66 pesos por dólar, 1.31 pesos por dólar (-9.4%) menor que el nivel observado al cierre de 2011 (13.97 pesos por dólar).



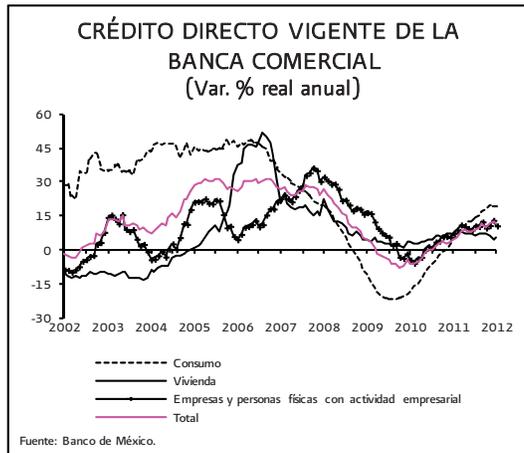
Al cierre del 20 de marzo, el IPyC se ubicó en 38,055.27 puntos, 977.75 puntos mayor al observado al cierre de 2011, lo que implica una ganancia acumulada de 2.6 por ciento en moneda nacional y una ganancia de 13.3 por ciento en dólares en lo que va de año.

El 22 de marzo de 2012, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) informó que el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) registró una inflación anual de 3.7 por ciento. Este nivel es ligeramente inferior al observado en diciembre de 2011 (3.8%) y significativamente menor al reportado al cierre de 2010 (4.4%).

Por su parte, el Ahorro Financiero Interno (AFI) registró un aumento real anual de 16.7 por ciento en el cuarto trimestre de 2011. Durante 2011, el AFI representó 58.6 por ciento del Producto Interno Bruto. A su interior, los recursos en las Siefores y las sociedades de inversión aumentaron en 9.0 y 0.9 por ciento en el cuarto trimestre de 2011. Por su parte, los recursos en aseguradoras se incrementaron en 12.4 por ciento durante el mismo periodo.



La cartera de crédito vigente directo de la banca comercial y de la banca de desarrollo al sector privado registró un incremento de 11.3 por ciento real anual en el primer mes de 2012. A su interior, las carteras de crédito vigente directo a empresas y personas físicas con actividad empresarial, a la vivienda y al consumo mostraron crecimientos reales anuales durante el mismo periodo de 10.8, 5.5 y 19.0 por ciento, respectivamente.



II.2.3 Proyecciones para el cierre de 2012

La evolución reciente de la economía mexicana y las perspectivas para el entorno externo, particularmente las relacionadas con la actividad económica de los Estados Unidos, llevan a proyectar un crecimiento del PIB de México de alrededor de 3.5 por ciento en 2012, igual que la estimación establecida en los Criterios Generales de Política Económica para 2012 y mayor al supuesto de crecimiento de 3.3 por ciento con que fue aprobado el Paquete Económico para 2012. En marzo de 2012, el pronóstico de crecimiento para este año de los analistas encuestados por el Banco de México fue de 3.34 por ciento, lo cual implica una revisión al alza con respecto al pronóstico de 3.23 por ciento que se reportó en diciembre de 2011.



Se prevé que durante 2012 el crecimiento seguirá estando balanceado entre sus fuentes externas e internas. Se estima una moderación en el crecimiento de las exportaciones, de manera consistente con la desaceleración esperada para la producción industrial de los Estados Unidos y la disminución calculada para la plataforma petrolera de exportación. En particular, se proyecta una expansión anual de 4.9 por ciento en el valor real en pesos de las exportaciones de bienes y servicios. Por otro lado, la generación de empleos formales, el dinamismo en el otorgamiento de crédito y un repunte en la confianza de los consumidores y las empresas sustentarían el crecimiento del consumo (3.6 por ciento) y la inversión fija bruta (5.0 por ciento).

Oferta y Demanda Agregadas, 2011-2012 (Variación real anual)		
	2011	2012 ^{1/}
Oferta	4.7	4.2
PIB	3.9	3.5
Importaciones	6.8	6.2
Demanda	4.7	4.2
Consumo	4.0	3.6
Formación de capital ^{2/}	8.7	5.0
Exportaciones	6.7	4.9

^{1/} Cifras estimadas.

^{2/} No incluye variación de existencias.

Fuente: SHCP.

De manera consistente con la evolución esperada para la demanda agregada, los principales sectores productivos registrarán una expansión en 2012. El crecimiento anticipado para la demanda externa de México seguirá traducándose en una expansión de la producción manufacturera y de los servicios relacionados con el comercio exterior. Por otro lado, se estima que el dinamismo de la demanda interna siga impulsando a la construcción y los servicios menos relacionados con el sector externo. En contraste, la producción agropecuaria registraría un incremento limitado como consecuencia de los efectos de la sequía que ha registrado el país.

Producto Interno Bruto, 2011-2012 (Variación real anual)		
	2011	2012 ^{1/}
Total	3.9	3.5
Agropecuario	-0.6	0.3
Industrial	3.8	3.2
Minería	-2.3	-0.4
Manufacturas	5.1	4.0
Construcción	4.8	3.8
Electricidad	5.5	4.0
Servicios	4.2	3.9

^{1/} Cifras estimadas.

Fuente: INEGI y SHCP.

Se espera que al cierre del año la inflación sea consistente con el objetivo del Banco de México de 3.0 por ciento con un intervalo de variabilidad de más o menos un punto porcentual. Los analistas del sector privado anticipan una tasa de 3.88 por ciento de acuerdo con la encuesta del Banco de México publicada en marzo de 2012. Asimismo, este panorama es congruente con un déficit de la cuenta corriente de la balanza de pagos de 12 mil 360 millones de dólares, equivalente a 1.0 por ciento del PIB. Se prevé que el flujo de inversión extranjera directa financie totalmente ese déficit en cuenta corriente.

Las noticias y resultados recientes indican que los riesgos a la baja provenientes del entorno internacional se han atenuado, aunque continúan estando presentes. Entre los factores de riesgos a la baja destacan: i) los problemas fiscales y financieros en Europa, ii) la falta de una estrategia de ajuste de mediano plazo para las finanzas públicas de los Estados Unidos, iii) la posibilidad de una mayor desaceleración en China y iv) eventos geopolíticos, particularmente en Medio Oriente, que pueden traducirse en un repunte de las cotizaciones de petróleo y de otras materias primas. Por lo tanto, es posible que en los próximos meses sigan observándose episodios de volatilidad en los mercados financieros

internacionales. En contraste, la demanda interna puede tener un desempeño mejor que el anticipado, lo que generaría un mayor crecimiento económico.

II.3. Finanzas públicas

II.3.1 Actualización del precio de referencia de la mezcla de petróleo mexicana no en 2012

El precio de la mezcla mexicana de petróleo de exportación se actualizó considerando los precios observados hasta el 5 de marzo de 2012, así como una actualización del precio de referencia de la mezcla mexicana de crudo de exportación para lo que resta de 2012 (marzo-noviembre) de acuerdo con la metodología establecida en el artículo 31 de la LFPRH, y que se describe más adelante en la sección III.2.2. Ello da como resultado un precio promedio para 2012 de 90.1 dpb.

II.3.2 Balance, Ingresos y Egresos Presupuestarios

Tomando en consideración la evolución reciente de la economía global y de la mexicana, así como de las finanzas públicas, se estima que la situación fiscal observada al final del ejercicio será consistente con el Paquete Económico aprobado para 2012: un déficit público, sin considerar la inversión física de PEMEX, de 67.6 mil millones de pesos (Mmp) en los términos establecidos en la LFPRH, la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2012 (LIF2012) y el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2012 (PEF2012).

En el momento actual no es posible anticipar recursos excedentes significativos en el ejercicio fiscal debido a los siguientes elementos:

- El elevado precio del petróleo que se ha observado en los primeros meses del año se debe principalmente a factores de carácter geopolítico, en particular la situación en Medio Oriente, que pueden normalizarse dentro de los próximos meses.
- La actividad económica global aún se encuentra sujeta a elementos importantes de incertidumbre asociados a la situación fiscal y financiera de diversos países europeos y de los Estados Unidos.
- La apreciación en el tipo de cambio en caso de que se normalicen las condiciones en los mercados financieros internacionales.
- Una menor producción de crudo de Pemex por alguna circunstancia exógena, como factores climatológicos adversos.
- La reducción observada en el precio del gas natural debido al incremento en la producción del gas pizarra o esquisto en los Estados Unidos.

La proyección de las finanzas públicas para 2012 que se presenta en esta sección considera la actualización de los siguientes supuestos que se utilizaron en la elaboración de la LIF2012 y del PEF2012:

- Se prevé un crecimiento real del PIB de 3.5 por ciento, en lugar del crecimiento de 3.3 por ciento con el que fue aprobado el Paquete Económico para 2012.
- El precio promedio anual de la mezcla mexicana de exportación de petróleo se modifica a 90.1 dólares por barril, en comparación con 84.9 dólares por barril.
- El precio del gas natural se ubica en 3.0 dólares por Mmbtu, en lugar de 4.6 dólares previstos.

Por su parte, la estimación de los adeudos fiscales de ejercicios anteriores (Adefas) se revisó con base en los diferimientos de pagos efectivamente registrados al cierre de 2011, y la de las participaciones a las entidades federativas, en función de la nueva estimación de la recaudación federal participable.

Con dichas actualizaciones, se calcula que los ingresos presupuestarios serán superiores en 29.9 miles de millones de pesos a los previstos en la LIF2012, lo que se explica fundamentalmente por los siguientes factores:

- Mayores ingresos petroleros en 19.3 miles de millones de pesos que resultan de la combinación de un mayor precio del petróleo y un menor precio del gas natural, ambos con respecto a lo programado.
- La recaudación tributaria no petrolera será mayor a la prevista en la LIF2012 (7.9 miles de millones de pesos) como resultado de la mayor actividad económica.
- Mayores ingresos propios de las entidades de control directo distintas de PEMEX en 2.8 miles de millones de pesos como reflejo de la mayor actividad económica.

Es importante señalar que los ingresos excedentes que en su caso se obtengan en 2012 serán aplicados conforme a las disposiciones establecidas en la LFPRH.

Con respecto al gasto no programable, se prevé un monto superior en 7.4 mil millones de pesos al aprobado para 2012 que resulta del mayor pago de Adefas. Las participaciones a las entidades federativas se mantienen en un nivel similar al aprobado. Por su parte, el techo del gasto programable se incrementa en 22.6 miles de millones de pesos debido a las ampliaciones sustentadas en los ingresos excedentes previstos para el cierre del año, incluyendo la aportación de 11.1 miles de millones de pesos para el Fondo de Estabilización de los Ingresos de las Entidades Federativas (FEIEF) provenientes del derecho extraordinario sobre extracción de petróleo.

Se estima que los Requerimientos Financieros del Sector Público en 2012 serán equivalentes a 2.8 por ciento del PIB, monto equivalente al previsto en noviembre del año pasado y que, aunado a la compensación del efecto de la apreciación del peso respecto al dólar de finales de 2011, permitirán que el Saldo Histórico de los Requerimientos Financieros del Sector Público (SHRFSP) disminuya, al pasar de 38.1 por ciento del PIB en 2011 a 37.7 por ciento en 2012.

Requerimientos financieros del sector público, 2012			
(% del PIB)			
	Aprobado */	Estimado	Diferencias
I. Déficit público tradicional	2.4	2.4	0.0
(Sin inversión de PEMEX)	0.4	0.4	0.0
A. Ingresos presupuestarios	21.5	21.7	0.2
Petroleros	7.6	7.8	0.1
No petroleros	13.9	14.0	0.1
Tributarios	9.7	9.8	0.1
No tributarios	0.5	0.5	0.0
Organismos y empresas	3.7	3.7	0.0
B. Gasto neto presupuestario	23.9	24.1	0.2
Programable pagado	18.5	18.6	0.1
No programable	5.4	5.5	0.0
Costo financiero	2.1	2.1	0.0
Participaciones	3.3	3.3	0.0
Adefas y otros	0.1	0.1	0.0
C. Déficit no presupuestario	0.0	0.0	0.0
II. Ajustes	0.4	0.4	0.0
PIDIREGAS	0.1	0.1	0.0
IPAB	0.2	0.2	0.0
Adecuación de registros	0.2	0.2	0.0
Programa deudores	0.0	0.0	0.0
Banca de desarrollo y fondos de fomento	-0.1	-0.1	0.0
III. RFSP (I+II)	2.8	2.8	0.0

*/ Al emplear la estimación actualizada del PIB nominal de 2011, hay diferencias con los cálculos presentados en los CGPE 2011.

III. PERSPECTIVAS ECONÓMICAS PARA 2013

III.1 Entorno Externo y Fuentes de Crecimiento para 2013

III.1.1 Entorno Internacional en 2013

Las perspectivas económicas para 2013 indican que se observará una aceleración en el ritmo de expansión de la economía global. El FMI estima que el PIB mundial registre una expansión anual de 3.9 por ciento en 2013, lo cual es superior al crecimiento esperado para 2012 en 0.6 puntos porcentuales.

Los analistas del mercado encuestados en marzo de 2012 por Blue Chip Economic Indicators, pronostican que durante 2013 el PIB de los Estados Unidos crecerá a una tasa anual de 2.6 por ciento, mayor al incremento de 2.3 por ciento esperado para este año. Para la producción industrial de ese país, se estima una expansión anual de 3.3 por ciento en 2013, ligeramente menor que la de 3.6 por ciento calculada para 2012.

Proyecciones para Estados Unidos, 2013 (Variación trimestral anualizada)					
	I	II	III	IV	Anual
PIB	2.5	2.7	2.9	3.0	2.6
Producción Industrial	3.1	3.3	3.4	3.4	3.3

Fuente: Blue Chip Economic Indicators, 10 de marzo de 2012.

Si bien ha mejorado el balance de riesgos, aún existen elementos que implican riesgos a la baja en el ritmo de expansión de la actividad económica global para 2013. Entre estos, destacan los siguientes:

- Los problemas de confianza en Europa, asociados a la situación fiscal y financiera de los países de la periferia de la zona del euro.
- La sostenibilidad fiscal de mediano plazo en los Estados Unidos así como el grado de ajuste fiscal que llegue a implementarse en 2013.
- El incremento en los precios del petróleo, asociado a eventos geopolíticos en el Medio Oriente.
- Una desaceleración pronunciada en la economía china como resultado de un ajuste en el precio de los bienes raíces mayor a lo previsto.

III.1.2 Fuentes del Crecimiento

De manera congruente con la evolución prevista para la economía de los Estados Unidos, se estima que durante 2013 las exportaciones de México crezcan a un ritmo ligeramente mayor que el de 2012. Por otro lado, se anticipa que la demanda interna registrará una aceleración al mantenerse la expansión del empleo, mayor estabilidad en los mercados financieros, un repunte en la confianza y una expansión de la disponibilidad de financiamiento en nuestro país. En particular, se anticipa que el próximo año el PIB de México tendrá un crecimiento anual de 3.8 por ciento.

Se prevé que durante 2013 el valor real de las exportaciones de bienes y servicios tenga un incremento anual de 5.0 por ciento, tasa consistente con la evolución proyectada en la economía estadounidense y la plataforma de petróleo de exportación. Por otro lado, se estima que el consumo y la inversión registren incrementos anuales de 3.8 y 5.9 por ciento, respectivamente.

Oferta y Demanda Agregadas, 2012-2013 ^{e/}				
	Variación real anual		Contribución al crecimiento	
	2012	2013	2012	2013
Oferta	4.2	4.5	5.6	6.0
PIB	3.5	3.8	3.5	3.8
Importaciones	6.2	6.3	2.1	2.2
Demanda	4.2	4.5	5.6	6.0
Consumo	3.6	3.8	2.9	3.0
Formación de capital ^{1/}	5.0	5.9	1.1	1.4
Exportaciones	4.9	5.0	1.6	1.6

^{1/} No incluye variación de existencias.

^{e/} Cifras estimadas.

Fuente: SHCP.

El escenario económico contemplado es consistente con que a finales de 2013 la inflación se ubique en un nivel consistente con el objetivo de 3.0 por ciento con un intervalo de variabilidad de más o menos un punto porcentual establecido por el Banco de México y que el déficit en la cuenta corriente de la balanza de pagos será equivalente a 1.2 por ciento del PIB, el cual sería financiado totalmente con los flujos de inversión extranjera directa.

El entorno macroeconómico para el próximo año se encuentra sujeto a los factores de riesgo que se mencionaron en la sección anterior.

III.2. Finanzas públicas

III.2.1 Balance presupuestario para 2013

El Ejecutivo Federal propuso en los Criterios Generales de Política Económica para el ejercicio fiscal de 2012 incurrir en un déficit presupuestario menor al aprobado para 2011 como reflejo de la expansión de la economía y, por tanto, del retiro gradual del estímulo contracíclico implementado en 2010 y que era coherente con la estrategia multianual planteada en los Criterios Generales de Política Económica para los ejercicios fiscales de 2010 y 2011 (CGPE2010 y CGPE2011). En ambos documentos se establecía que el déficit público sin inversión de Pemex se reduciría en 0.3 puntos porcentuales del PIB con respecto al déficit de 2011, el cual fue de 0.5 por ciento del PIB en lo aprobado por el H. Congreso de la Unión. Asimismo, era congruente con una evolución ordenada de la deuda pública y la sostenibilidad de las finanzas públicas. Lo anterior en uso de la cláusula de excepción que contempla el artículo 17 de la LFPRH. La propuesta fue de un déficit presupuestario, sin incluir la inversión física de Pemex, de 36.7 miles de millones de pesos en 2012 y durante 2013 se regresaría al equilibrio presupuestario. No obstante que el Congreso de la Unión aprobó un monto de déficit más elevado —de 67.6 miles de millones de pesos para 2012—, una evolución en la actividad económica como la actualmente anticipada en el marco vigente de responsabilidad fiscal, permite prever que

se vaya a proponer un balance presupuestario en equilibrio para 2013, sin considerar la inversión física de Pemex.

Al considerar la inversión de Pemex, se anticipa que el déficit público se ubique en 2.0 por ciento del PIB en 2013, cifra congruente con la capacidad de financiamiento global del sector público.

III.2.2 Actualización del precio de referencia de la mezcla de petróleo mexicana no en 2013

El precio de referencia de la mezcla mexicana de petróleo de exportación para 2013 se actualizó de acuerdo con la metodología especificada en el artículo 31 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH). El precio se calculó como el promedio de los siguientes dos componentes:

Componente I: El promedio aritmético de:

- (a) El precio mensual promedio de la mezcla mexicana observado en los 10 años anteriores al momento de la estimación del precio de referencia.
- (b) El precio futuro promedio del crudo tipo West Texas Intermediate (WTI) a cuando menos 3 años, ajustado por su diferencial esperado con la mezcla mexicana.

Componente II: El producto de:

- (c) El precio futuro promedio del WTI para el ejercicio fiscal que se está presupuestando, ajustado por el diferencial esperado promedio con la mezcla mexicana.
- (d) Un factor de 84 por ciento.

A partir de la fórmula anterior, el precio de referencia de la mezcla mexicana de exportación puede interpretarse de manera más sencilla como el promedio ponderado de: (i) el elemento (a) del Componente I con una participación del 25 por ciento, (ii) el elemento (b) del Componente I con una participación del 25 por ciento y (iii) el Componente II con una participación de 50 por ciento.

El precio de referencia para la mezcla de petróleo mexicano de exportación para 2013 se calcula con información de futuros al 5 de marzo de 2012 para el periodo comprendido del 9 de abril al 8 de agosto de 2012. Con ello, se obtuvo lo siguiente:⁴

- El Componente I resultó de 78.6 dpb:
 - La media de los últimos 10 años del precio de la mezcla mexicana de exportación fue de 61.2 dpb.
 - La cotización promedio de los contratos de los futuros del WTI observados con vencimiento en junio y diciembre de 2016 a 2020 en el periodo mencionado es 88.8 dpb. Al ajustar este precio futuro por el diferencial

⁴ Resultados redondeados a 1 decimal.

promedio del periodo entre el WTI y la mezcla mexicana, el precio de la mezcla mexicana esperado resultó 96.0 dpb.

- El Componente II resultó de 95.8 dpb:
 - La cotización promedio de los contratos de los futuros del WTI con fecha de entrega entre diciembre de 2012 y noviembre de 2013 en el periodo mencionado fue de 105.5 dpb. Este valor se ajusta con el diferencial antes empleado y se aplica el factor de 84 por ciento.

De esta forma, el precio de referencia para la mezcla mexicana de crudo de exportación resultante de promediar los componentes I y II es 87.2 dpb.

III.2.3 Ingresos y gastos presupuestarios

La estimación de los ingresos presupuestarios para 2013 se basa en un escenario inercial que no considera cambios a las leyes fiscales vigentes, las cuales reducen algunas tasas impositivas a partir de 2013. Por su parte, el gasto no programable refleja la evolución de la recaudación federal participable inercial, el monto de diferimientos de pagos aprobados en la LIF2011, y el comportamiento esperado de las tasas de interés y del tipo de cambio. Con estos elementos, el gasto programable es el rubro que se ajusta para alcanzar la meta de equilibrio presupuestario, sin considerar la inversión física de Pemex que se mantiene en 2 por ciento del PIB.

Ingresos presupuestarios

Se estima que en 2013 los ingresos presupuestarios superen en 123.6 miles de millones de pesos de 2013 (Mmp2013) al monto previsto en la LIF2012 como resultado de los siguientes factores:

- Ingresos tributarios no petroleros mayores en 60.4 Mmp2013 por la mayor actividad económica y por las medidas instrumentadas en materia de administración tributaria para incrementar la eficiencia recaudatoria. Los elementos anteriores compensarían la reducción en la recaudación que resultaría de la reducción en la tasa del ISR para personas físicas y empresariales (la tasa marginal máxima y la empresarial se reducen de 30.0% a 29.0%) y la del IEPS (la tasa aplicable a la importación y enajenación de cervezas pasa de 26.5% a 26.0%, y la correspondiente a las bebidas alcohólicas de más de 20° GL pasa de 53% a 52%) aprobadas en 2009, así como la reducción arancelaria derivada de los tratados y acuerdos comerciales celebrados con otros países.
- Ingresos petroleros mayores en 35.9 Mmp2013 debido al aumento previsto en el precio de la mezcla de petróleo mexicano con respecto a lo previsto en la LIF2012.
- Ingresos propios de las entidades de control directo distintas de PEMEX mayores en 24.0 Mmp2013 debido a la mayor actividad económica y a mayores ventas de electricidad.
- Mayores ingresos no tributarios en 3.3 Mmp2013. El incremento en este rubro se anticipa moderado al mantenerse la tendencia decreciente en el uso de ingresos no recurrentes que se presentó en los Criterios de Política Económica para 2010.

Gasto neto presupuestario

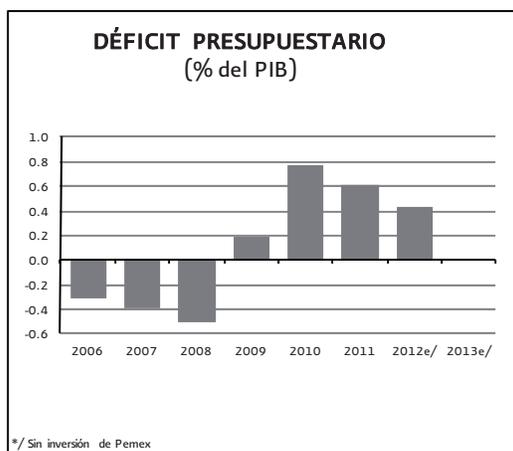
En congruencia con la meta de equilibrio presupuestario, el gasto neto sin considerar la inversión de PEMEX aumentará en 53.6 Mmp2013 con respecto al monto real aprobado en el PEF2012. Cabe señalar que dicho monto resulta menor al aumento de los ingresos presupuestarios debido al restablecimiento del equilibrio presupuestario para 2013 respecto al déficit aprobado en 2012. Al considerar la inversión de PEMEX, el gasto neto presupuestario aumentará 72.2 Mmp2013 en relación con lo aprobado en 2012.

- Se estima que el gasto no programable aumente 35.8 Mmp2013 debido al incremento del costo financiero a causa del aumento previsto en las tasas de interés, a mayores participaciones como reflejo del aumento en la recaudación federal participable, y al mayor pago de Adefas.
- Por su parte, el gasto programable pagado sin considerar la inversión de PEMEX aumenta 17.9 Mmp2013 con respecto al monto aprobado en 2012. Al incluir la inversión de PEMEX, el incremento es de 36.4 Mmp2013.

Balance presupuestario

El retorno al equilibrio presupuestario en 2013, sin considerar la inversión de Pemex, significa que el balance mejoraría al eliminarse el déficit de 70.0 Mmp2013 aprobado para 2012. A su vez, ello implicaría que disminuiría la razón del saldo de los requerimientos financieros del sector público a PIB.

Equilibrio presupuestario en 2013	
- Sin considerar la inversión de Pemex -	
- Comparación con respecto a LIF y PEF de 2012 -	
(Miles de millones de pesos de 2013)	
I. Mayores ingresos presupuestarios respecto a la LIF2012	123,614.0
Mayores ingresos petroleros	35,910.3
Mayores ingresos tributarios no petroleros	60,394.3
Mayores ingresos de org. y emp. distintas de Pemex	23,961.2
Mayores ingresos no tributarios	3,348.2
II. Mayor gasto neto total	53,615.4
Gasto programable pagado	17,855.6
Gasto no programable	35,759.7
III. Mayor Balance presupuestario para 2013 (I-II)	69,998.6



Sensibilidad de las finanzas públicas

A manera indicativa, a continuación se presenta el impacto sobre las finanzas públicas estimado para 2013 de cambios en las principales variables macroeconómicas: crecimiento económico, inflación, tasa de interés y precio del petróleo.

- El efecto neto de la variación de un dólar en el promedio anual del precio del petróleo sobre los ingresos petroleros del sector público es equivalente a 0.03 puntos del PIB estimado para 2013.
- Una mayor tasa de crecimiento real de la economía en medio punto porcentual implica una variación en los ingresos tributarios no petroleros equivalente a 0.04 puntos del producto.
- El impacto de una variación de 100 puntos base de la tasa de interés nominal sobre el costo financiero del sector público (deuda tradicional y componente real de la deuda del IPAB) es equivalente a 0.09 por ciento del PIB.
- El efecto neto sobre el balance público derivado de una apreciación en el tipo de cambio de 20 centavos sobre los ingresos petroleros y el costo financiero del sector público es equivalente a -0.04 puntos del PIB.
- El impacto de una variación de 100 puntos base de inflación sobre el costo financiero del sector público (deuda tradicional) es equivalente a 0.04 por ciento del PIB.

Impacto en los ingresos y gastos públicos para 2013 (% del PIB)	
1. Variación en los ingresos por cambio de un dólar adicional en el precio del petróleo */	0.03
2. Variación en ingresos tributarios por cambio de medio punto real de crecimiento económico */	0.04
3. Variación en el costo financiero por cambio de 100 puntos base en la tasa de interés	0.08
4. Variación por apreciación en el tipo de cambio de 20 centavos	-0.04
Ingresos petroleros */	-0.05
Costo financiero	0.01
5. Variación en el costo financiero por cambio de 100 puntos base en la inflación	0.04

*/ Ingresos netos de la variación en participaciones y aportaciones a las entidades federativas.

Cabe señalar que el efecto estimado puede modificarse debido a la interacción que existe entre estos mismos factores y otros que inciden sobre los ingresos presupuestarios y la deuda.

III.2.4 Requerimientos financieros del sector público

Se prevé que para 2013 los Requerimientos Financieros del Sector Público (RFSP) se ubicarán en 2.4 por ciento del PIB, nivel inferior en 0.4 puntos del producto con respecto al cierre que se prevé para 2012.

Requerimientos Financieros del Sector Público, 2012-2013 (% del PIB)			
	2012	2013	Diferencia
I. Déficit público tradicional	2.4	2.0	-0.4
II. Ajustes	0.4	0.4	0.0
PIDIREGAS	0.1	0.1	0.0
IPAB	0.2	0.1	0.0
Adecuación de registros	0.2	0.2	0.0
Programa deudores	0.0	0.0	0.0
Banca de desarrollo y fondos de fomento	-0.1	-0.1	0.0
III. RFSP (I+II)	2.8	2.4	-0.4

ANEXO I

MARCO MACROECONÓMICO, 2012-2013 e/		
	2012	2013
Producto Interno Bruto		
Crecimiento % real	3.5	3.8
Nominal (miles de millones de pesos)	15,375.1	16,518.0
Deflactor del PIB	3.5	3.5
Inflación		
Dic. / dic.	3.0	3.0
Tipo de cambio nominal		
Promedio	12.8	12.8
Tasa de interés (CETES 28 días)		
Nominal fin de periodo, %	4.5	5.0
Nominal promedio, %	4.5	4.8
Real acumulada, %	1.5	1.8
Cuenta Corriente		
Millones de dólares	-12,360.0	-15,527.4
% del PIB	-1.0	-1.2
Variables de apoyo:		
Balance fiscal, % del PIB		
Con inversión de PEMEX	-2.4	-2.0
Sin inversión de PEMEX	-0.4	0.0
PIB EE.UU. (Var. anual)		
Crecimiento % real	2.3	2.6
Producción Industrial EE. UU.		
Crecimiento % real	3.6	3.3
Inflación EE. UU.		
Promedio	2.2	2.2
Tasa de interés internacional		
Libor 3 meses (promedio)	1.0	1.0
FED Funds Rate (promedio)	0.1	0.3
Petróleo (canasta mexicana)		
Precio promedio (dls. / barril)	90.1	87.2
Plataforma de producción promedio (mbd)	2,560	2,550
Plataforma de exportación promedio (mbd)	1,177	1,172

e/ Estimado

ANEXO II

Estimación de las finanzas públicas para 2012-2013					
	Mill. de pesos corrientes		% del PIB		Crec. real
	2012 Apr.	2013	2012 Apr.	2013	
Balance económico	-368,886.5	-330,360.0	-2.4	-2.0	-13.5
Balance económico sin inversión de Pemex	-67,631.5	0.0	-0.4	0.0	n.a.
Balance no presupuestario	0.0	0.0	0.0	0.0	n.a.
Balance presupuestario	-368,886.5	-330,360.0	-2.4	-2.0	-13.5
Ingreso presupuestarios	3,310,049.3	3,549,515.0	21.5	21.5	3.6
Petroleros	1,172,269.4	1,249,209.1	7.6	7.6	3.0
No petroleros	2,137,779.9	2,300,305.9	13.9	13.9	4.0
Gobierno Federal	1,570,222.1	1,688,922.3	10.2	10.2	3.9
Tributarios	1,491,963.7	1,604,576.7	9.7	9.7	3.9
No tributarios	78,258.4	84,345.6	0.5	0.5	4.1
Organismos y empresas	567,557.8	611,383.5	3.7	3.7	4.1
Gasto neto pagado	3,678,935.8	3,879,875.0	23.9	23.5	1.9
Programable pagado	2,841,596.6	2,977,469.2	18.5	18.0	1.2
Diferimiento de pagos	-27,986.4	-28,965.9	-0.2	-0.2	0.0
Programable devengado	2,869,583.0	3,006,435.1	18.7	18.2	1.2
No programable	837,339.2	902,405.8	5.4	5.5	4.1
Costo financiero	318,082.3	342,522.3	2.1	2.1	4.0
Participaciones	504,867.7	536,710.8	3.3	3.2	2.7
Adefas	14,389.2	23,172.7	0.1	0.1	55.6
Superávit económico primario	-50,304.2	12,662.3	-0.3	0.1	n.a.

ANEXO III

Programas prioritarios, 2013 (Millones de pesos)		
Ramo	Aprobado 2012	Deseable 2013
Programas presupuestarios		
04 Gobernación		
Servicios de inteligencia para la Seguridad Nacional	2,766.5	2,863.3
Servicios migratorios en fronteras, puertos y aeropuertos	1,830.9	1,895.0
Otorgamiento de subsidios en materia de Seguridad Pública a Entidades Federativas, Municipios y el Distrito Federal	4,453.9	4,609.8
Otorgamiento de subsidios para las entidades federativas para el fortalecimiento de las instituciones de seguridad pública en materia de mando policial	2,484.0	2,570.9
Programa de Apoyos en Materia de Seguridad Pública	3,000.0	3,105.0
06 Hacienda y Crédito Público		
Programas de la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas	8,095.6	8,378.9
Subsidio a la Prima del Seguro Agropecuario	1,000.0	1,035.0
Programa de esquema de financiamiento y subsidio federal para vivienda	8,489.9	8,787.0
Recaudación de las contribuciones federales	8,489.8	8,787.0
07 Defensa Nacional		
Defensa de la Integridad, la Independencia, la Soberanía del Territorio Nacional	29,823.2	30,867.0
Operación y desarrollo de la Fuerza Aérea Mexicana	6,642.9	6,875.4
Programa de sanidad militar	4,982.4	5,156.8
08 Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación		
Programa de Apoyo al Ingreso Agropecuario: PROCAMPO para Vivir Mejor	18,325.0	18,966.4
Programa de Apoyo a la Inversión en Equipamiento e Infraestructura	6,743.1	6,979.1
Programa de Prevención y Manejo de Riesgos	13,843.3	14,327.9
Programa de Desarrollo de Capacidades, Innovación Tecnológica y Extensionismo Rural	2,963.4	3,067.1
Programa de Sustentabilidad de los Recursos Naturales	7,286.9	7,542.0
Programa de Acciones en Concurrencia con las Entidades Federativas en Materia de Inversión, Sustentabilidad y Desarrollo de Capacidades	4,649.8	4,812.5
09 Comunicaciones y Transportes		
Proyectos de infraestructura económica de carreteras	24,675.4	25,539.0
Proyectos de infraestructura económica de carreteras alimentadoras y caminos rurales	15,609.5	16,155.8
Mantenimiento de Carreteras	9,584.7	13,455.0
Programa de Empleo Temporal (PET)	1,579.7	1,635.0
Puertos, Aeropuertos y Ferrocarriles	9,986.5	10,336.0
Sistema Satelital	5,780.0	3,370.2
Estudios y proyectos de construcción de carreteras	1,000.0	1,035.0
10 Economía		
Fondo de Microfinanciamiento a Mujeres Rurales (FOMMUR)	258.3	267.3
Fondo Nacional de Apoyos para Empresas en Solidaridad (FONAES)	2,158.5	2,234.1
Fondo de Apoyo para la Micro, Pequeña y Mediana Empresa (Fondo PYME)	7,048.2	7,294.9
Programa para el Desarrollo de la Industria del Software (PROSOFT)	715.8	740.8
Programa de Creación de Empleo en Zonas Marginadas	106.4	110.1
Promoción al Comercio Exterior y Atracción de Inversión Extranjera Directa	777.8	805.0

Programas prioritarios, 2013 (Millones de pesos)		
Ramo	Aprobado 2012	Deseable 2013
Programas presupuestarios		
11 Educación Pública		
Programa de Desarrollo Humano Oportunidades	23,062.1	24,346.7
Programa Comunitarios y Compensatorios (CONAFE)	4,834.5	5,003.7
Producción y distribución de libros de texto gratuitos	2,446.2	2,531.8
Universidad Nacional Autónoma de México	27,677.5	28,646.2
Instituto Politécnico Nacional	11,792.5	12,205.2
Universidad Autónoma Metropolitana	5,095.8	5,274.1
Aulas Telemáticas en Primaria	3,175.0	6,000.0
Programa de Becas	4,604.5	4,765.7
Programa Nacional de Becas y Financiamiento (PRONABES)	1,475.1	1,526.7
Subsidios federales para organismos descentralizados estatales	58,274.7	60,314.3
Educación Media Superior	12,776.9	13,224.1
Educación Superior	45,497.8	47,090.3
Inversión para infraestructura educativa	13,872.1	14,860.2
Educación Básica	2,938.2	3,147.5
Educación Media Superior	2,003.8	2,146.5
Educación Superior	2,160.7	2,314.6
Educación Tecnológica	6,769.5	7,251.6
Deporte	4,302.0	2,070.0
Instituto Nacional de Evaluación de la Educación	234.5	258.8
Incorporación, restauración, conservación y mantenimiento de bienes patrimonio de la Nación	2,319.9	2,128.2
Impulso al desarrollo de la cultura	4,063.6	4,482.7
12 Salud		
Formación y desarrollo profesional de recursos humanos especializados para la salud	2,697.6	2,792.0
Prevención y atención contra las adicciones	1,294.5	1,339.8
Reducción de enfermedades prevenibles por vacunación	1,182.2	1,223.6
Promoción de la salud, prevención y control de enfermedades crónicas degenerativas y transmisibles y lesiones	704.0	500.1
Impulsar la Prevención y/o Atención del VIH/SIDA	218.7	174.8
Atención de la Salud Reproductiva y la Igualdad de Género en Salud	1,141.4	523.0
Programa Comunidades Saludables	114.7	118.7
Programas de Atención a Personas con Discapacidad	258.7	267.7
Programa de Desarrollo Humano Oportunidades	5,314.4	5,500.4
Programas para la Protección y Desarrollo Integral de la Infancia	145.0	115.3
Programas de Atención a Familias y Población Vulnerable	279.5	268.6
Caravanas de la Salud	704.1	728.7
Seguro Médico para una Nueva Generación	2,653.0	2,745.9
Sistema Integral de Calidad en Salud	163.0	168.7
Seguro Popular (incluye aportaciones al Fideicomiso del Sistema de Protección Social en Salud)**	67,187.0	73,173.8
Reducción de la Mortalidad materna	255.3	316.0
Prevención contra la obesidad	289.9	300.1
14 Trabajo y Previsión Social		
Programa de Apoyo al Empleo (PAE)	1,022.9	1,058.7
Impartición de justicia laboral	819.7	848.4

**Monto estimado para cubrir una población de 54.3 millones de personas.

Programas prioritarios, 2013 (Millones de pesos)		
Ramo	Aprobado 2012	Deseable 2013
Programas presupuestarios		
15 Reforma Agraria		
Programa de la Mujer en el Sector Agrario (PROMUSAG)	1,000.0	1,035.0
Fondo de Apoyo para Proyectos Productivos (FAPPA)	772.5	799.5
Joven Emprendedor Rural y Fondo de Tierras	448.3	464.0
Atención de conflictos agrarios	491.3	508.5
16 Medio Ambiente y Recursos Naturales		
Proárbol	6,453.0	6,678.9
Programa de Empleo Temporal (PET)	550.0	569.3
Programa de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento en Zonas Urbanas	5,098.1	5,276.5
Programa para la Construcción y Rehabilitación de Sistemas de Agua Potable y Saneamiento en Zonas Rurales	2,687.2	2,781.3
Programa de Rehabilitación, Modernización y Equipamiento de Distritos de Riego	1,803.8	1,866.9
Programa de Modernización y Tecnificación de Unidades de Riego	1,106.5	1,145.3
Programa de Tratamiento de Aguas Residuales	1,843.6	1,908.1
Operación y mantenimiento del Sistema Cutzamala	2,337.5	2,419.4
Operación y mantenimiento del sistema de pozos de abastecimiento del Valle de México	652.5	675.4
Regulación Ambiental	1,194.0	1,235.8
Proyectos de infraestructura económica de agua potable, alcantarillado y saneamiento	2,492.9	2,580.1
Infraestructura de temporal	488.2	505.3
Infraestructura de riego	854.1	884.0
Prevención y Gestión Integral de Residuos	531.7	550.4
Túnel Emisor Oriente y Central y Planta de Tratamiento Atotonilco	3,259.7	3,066.5
17 Procuraduría General de la República		
Investigar y perseguir los delitos del orden federal	8,700.5	9,005.0
Investigar y perseguir los delitos relativos a la Delincuencia Organizada	2,258.4	2,337.5
20 Desarrollo Social		
Programa Habitat	3,566.0	3,690.9
Programa de Abasto Social de Leche a cargo de Liconsa, S.A. de C.V.	2,391.0	2,474.7
Programa de Abasto Rural a cargo de Diconsa S.A. de C.V.	1,796.0	1,858.9
Programa de Opciones Productivas	400.0	414.0
Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda Tu Casa	1,512.4	1,565.3
Programa 3 x 1 para Migrantes	507.8	525.5
Programa de Atención a Jornaleros Agrícolas	290.7	300.9
Programa de Coinversión Social	395.0	408.8
Programa de Empleo Temporal (PET)	1,248.0	1,291.7
Programa de Desarrollo Humano Oportunidades	34,941.4	36,164.3
Programa de Vivienda Rural	700.0	724.5
Programa de Apoyo Alimentario	4,083.8	4,226.7
Programa de Apoyo a las Instancias de Mujeres en las Entidades Federativas, Para Implementar y Ejecutar Programas de Prevención de la Violencia Contra las Mujeres	250.0	258.8
Programa de estancias infantiles para apoyar a madres trabajadoras	2,891.1	2,992.2
Rescate de espacios públicos	1,005.0	1,040.2
Programa 70 y más	18,821.2	19,479.9
Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias	6,411.1	6,635.5
Servicios a grupos con necesidades especiales	223.4	231.2

Programas prioritarios, 2013 (Millones de pesos)		
Ramo	Aprobado 2012	Deseable 2013
Programas presupuestarios		
21 Turismo		
Servicios de orientación y asistencia Mecánica	256.3	265.2
Promoción de México como Destino Turístico	667.2	690.6
Mantenimiento de infraestructura	259.1	268.2
Proyectos de Infraestructura de Turismo	808.9	837.3
23 Provisiones Salariales y Económicas		
Fondo Regional	6,668.6	6,968.6
Fondos Metropolitanos	8,623.5	9,011.6
Fondo para la Accesibilidad en el Transporte Público para las Personas con discapacidad	474.4	495.7
36 Seguridad Pública		
Implementación de operativos para la prevención y disuasión del delito	19,979.2	20,678.4
Administración del sistema federal penitenciario	6,715.7	6,950.7
Plataforma México	930.2	962.7
38 Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología		
Becas de posgrado y otras modalidades de apoyo a la calidad	5,869.5	6,500.2
Sistema Nacional de Investigadores	2,890.0	3,140.7
Innovación tecnológica para negocios de alto valor agregado, tecnologías precursoras y competitividad de las empresas	2,000.0	2,587.5

I.	INTRODUCCIÓN.....	3
II.	ENTORNO EXTERNO EN 2011	7
II.1.	Economías Industrializadas.....	8
II.1.1	Estados Unidos	8
II.1.2	Europa y Japón.....	10
II.2.	Precio del petróleo y Otras Materias Primas	12
II.2.1	Precio del Petróleo en 2011.....	12
II.2.1	Precio de Otras Materias Primas en 2011	14
II.3.	Mercados Financieros y Disponibilidad de Financiamiento para las Economías Emergentes	15
III.	EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011	19
III.1.	Actividad Económica	19
III.2.	Oferta y Demanda Agregada, Primer Semestre de 2011	22
III.3.	Comportamiento Sectorial de la Producción, Primer Semestre de 2011	24
III.4.	Situación del Mercado Laboral	25
III.5.	Evolución de la Inflación	29
III.6.	Evolución de los Mercados Financieros	30
III.7.	Banca de Desarrollo, Sistema de Pensiones y Sector Asegurador	36
III.7.1	Banca de Desarrollo	36
III.7.2	Sistema de Pensiones y de Seguros	39
III.8.	Principales Reformas a la Regulación Financiera	42
III.8.1	Reformas en Prevención de Lavado de Dinero y Combate al Financiamiento al Terrorismo.....	42
III.8.2	Pensiones.....	44
III.8.3	Sectores Asegurador y Afianzador	45
III.9.	Crecimiento esperado para 2011.....	46
III.9.1	Finanzas Públicas.....	47
IV.	LINEAMIENTOS DE POLÍTICA ECONÓMICA PARA 2012.....	53
IV.1.	Medidas para mejorar el funcionamiento de los mercados de bienes y servicios... ..	53
IV.1.1	Reforma a la Ley Federal de Competencia Económica.....	53
IV.1.2	Simplificación Regulatoria	55
IV.1.3	Política Comercial y Reducción Arancelaria	56
IV.1.4	Reforma Energética	57
IV.1.5	Sector Telecomunicaciones	58
IV.2.	Política de Ingresos.....	59
IV.3.	Política de Gasto	62
IV.4.	Política de Deuda Pública.....	67
IV.5.	Sistema Financiero.....	71

IV.5.1	Intermediación Financiera	71
IV.5.2	Banca de Desarrollo	72
IV.5.3	Sistema de Pensiones	74
IV.5.4	Sector Asegurador y Afianzador.....	75
V.	PERSPECTIVAS ECONÓMICAS PARA 2012	77
V.1.	Fuentes del Crecimiento	77
V.1.1	Precio del Petróleo	79
V.2.	Perspectivas de Finanzas Públicas en 2012.....	81
V.2.1	Ingresos Presupuestarios	84
V.2.2	Gasto Neto Presupuestario.....	85
V.2.3	Requerimientos Financieros del Sector Público	89
VI.	EVOLUCIÓN ECONÓMICA Y DE LAS FINANZAS PÚBLICAS EN EL MEDIANO PLAZO	91
VI.1.	Escenario Macroeconómico 2013-2017	91
VI.2.	Perspectivas de Finanzas Públicas 2013-2017.....	94
VI.2.1	Ingresos Presupuestarios	94
VI.2.2	Balance público	97
VI.2.3	Gasto Neto	98
VI.2.4	Requerimientos Financieros del Sector Público	101
VII.	CONCLUSIONES.....	107
	ANEXO A. EVOLUCIÓN ECONÓMICA Y DE LAS FINANZAS PÚBLICAS 2005-2011 ..	108
A.1	Evolución de la Economía Mexicana 2005-2011	108
A.1.1	Oferta y Demanda Agregada	108
A.1.2	Empleo.....	108
A.1.3	Inflación.....	109
A.2	Evolución de las Finanzas Públicas 2005-2011	110
A.2.1	Ingresos Públicos	111
A.2.2	Gasto Público	113
A.2.3	RFSP y su Saldo Histórico 2005-2011.....	115
	ANEXO B. MARCO MACRO Y ESTIMACIÓN DE LAS FINANZAS PÚBLICAS 2011-2012...	117
B.1	Marco Macroeconómico, 2011-2012	117
B.2	Estimación de las Finanzas Públicas 2011-2012	118

I. INTRODUCCIÓN

El entorno internacional continúa mostrando un grado significativo de fragilidad. Los desequilibrios financieros que llevaron a la crisis económica internacional de 2008-2009 no se han resuelto en su totalidad y se han visto aumentados por problemas fiscales en diversos países, limitando el crecimiento en los países industriales y llevando a episodios de volatilidad en los mercados financieros internacionales.

A pesar de este entorno internacional, la economía mexicana tuvo un desempeño favorable durante 2010, pasando en 2011 a un proceso de expansión adicional. A lo anterior contribuyó la serie de acciones decididas que se instrumentaron durante el periodo, incluyendo una respuesta fiscal y monetaria contracíclicas por primera vez en décadas, al mismo tiempo que se cuidaba la sostenibilidad fiscal y se evitaba la generación de desequilibrios externos o financieros como los que hoy en día aquejan a los países industriales.

En este contexto, el Paquete Económico que se propone para 2012 constituye una propuesta objetiva, responsable, con visión de mediano plazo, y comprometida con el bienestar de las familias mexicanas. Es un paquete económico que mantiene el estímulo contracíclico a la vez que garantiza la sostenibilidad de mediano plazo de las finanzas públicas, con objeto de evitar problemas de endeudamiento como los que hoy en día aquejan a diversos países europeos o los que se padecieron en México en el pasado. Es una propuesta donde las asignaciones de gasto privilegian el desarrollo social, la seguridad y el desarrollo económico.

Las estimaciones de las variables macroeconómicas que sustentan las proyecciones presupuestarias para el próximo año son objetivas. A raíz de la recuperación observada en la economía mexicana, pero también considerando el debilitamiento en las perspectivas de las economías industriales, la estimación de crecimiento para 2011 se revisó a 4.0 por ciento, y se prevé un crecimiento de 3.5 por ciento en 2012. Con respecto a la inflación, las previsiones son consistentes con el objetivo de inflación del Banco de México, lo cual implica un nivel de inflación de alrededor de 3 por ciento en 2012. Se espera que en 2012 se observe el mismo nivel de producción de crudo de 2 millones 550 mil barriles diarios que se propuso en el paquete económico para 2011, gracias a la estabilización en la plataforma de producción. El precio de la mezcla mexicana de petróleo de 84.9 dólares por barril para 2012 se obtuvo a partir de la mecánica de cálculo establecida en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

En materia del balance público, la propuesta es congruente con la estrategia planteada desde los Criterios Generales de Política Económica para 2010, reduciendo el déficit público sin inversión de Pemex en 0.3 puntos porcentuales del PIB, de 0.5 por ciento del PIB aprobado para 2011 a 0.2 por ciento del PIB propuesto para 2012. El déficit moderado contribuye a preservar finanzas públicas sanas al mismo tiempo que permite mantener un estímulo contracíclico. De forma consistente, se propone reducir el déficit total del sector público de 2.5 por ciento del PIB en 2011 a 2.2 por ciento en 2012, y los Requerimientos Financieros del Sector Público de 2.9 por ciento a 2.6 por ciento del PIB.

Con respecto a la propuesta de ingresos públicos, por tercera vez en esta Administración no se estarán presentando modificaciones fiscales significativas. Como resultado del marco macroeconómico descrito y de que se mantienen las medidas fiscales que se aprobaron en 2009, los ingresos presupuestarios totales tendrán un crecimiento de 3.8 por ciento con respecto a lo aprobado para 2011 (119.7 mmp) y de 3.1 por ciento con respecto a lo estimado para ese año (98.7 mmp), aumentos consistentes con lo esperado para la economía. Los ingresos petroleros crecerán 5.8 por ciento en términos reales con respecto a lo estimado, pero 10.3 por ciento con respecto a lo aprobado para 2011. Los ingresos

tributarios no petroleros aumentarán 2.5 por ciento real con respecto a lo estimado para este año, aunque se reducen en 2.3 por ciento con respecto a lo aprobado. Cabe notar que el crecimiento en los ingresos tributarios no petroleros con respecto a lo estimado para 2011 es menor al de la economía debido a la derogación en 2012 del impuesto a la tenencia, la cual fue aprobada desde 2007. Ajustando la base de comparación para evaluar la evolución del resto de los impuestos, se observaría un crecimiento de 3.7 por ciento. Los incrementos en los ingresos petroleros y tributarios compensan la disminución en los recursos provenientes de fuentes no recurrentes que se han venido empleando para financiar el gasto en un contexto donde el producto se ubicaba por debajo de su nivel potencial. Al mismo tiempo, se da continuidad a las acciones de simplificación. En ese sentido, vuelve a proponerse un esfuerzo significativo de simplificación en el pago de derechos por los bienes y servicios que presta el Estado.

Consistente con la evolución esperada de los ingresos y el déficit propuesto, el techo de gasto programable pagado sin inversión de Pemex aumentará en 3.4 por ciento real (81.0 mmp) con respecto al gasto aprobado para este año. Ello permitirá dar cabida a presiones ineludibles como el gasto en pensiones y los asociados a las elecciones federales de 2012, así como mantener el impulso en el gasto en desarrollo social y económico, e incrementar los recursos destinados a la seguridad pública y nacional. El nivel de gasto total sin inversión de Pemex se incrementará en 2.6 por ciento real (83.8 mmp) con respecto a lo aprobado para 2011. Por otro lado, se propone que la inversión de Pemex se mantenga constante como porcentaje del PIB al nivel aprobado para 2010 y 2011 (2 por ciento).

La presente Administración continuará con la línea de austeridad y eficiencia en el gasto público que la ha caracterizado en los últimos cinco años. De conformidad con el Programa Nacional de Reducción de Gasto Público se continuarán fomentando acciones de ahorro y disciplina presupuestaria. Se prevé que para 2012 se logrará la meta de ahorro establecida para el periodo 2010-2012 de 40.1 mmp.

Adicionalmente, se continuará con el enfoque del Presupuesto basado en Resultados, a través del Sistema de Evaluación del Desempeño y los instrumentos que derivan de éste. Dicho enfoque constituye un elemento clave para llevar a cabo una asignación de los recursos presupuestarios más racional y para garantizar la rendición de cuentas y una mayor transparencia sobre los destinos que tiene el gasto público.

El Proyecto de Presupuesto para 2012 se centra en tres ejes principales: seguridad pública, para cuidar de las personas y de su patrimonio; crecimiento económico, a fin de fomentar la generación de empleos y el desarrollo regional; y desarrollo social, con el propósito de mejorar el bienestar de las familias y de sus comunidades.

En lo que corresponde al eje de seguridad pública, el gasto se destinará al combate a la inseguridad y el crimen organizado, la prevención del delito, la coordinación intergubernamental en materia de seguridad pública, el Mando Único de Policía y la procuración de justicia. A fin de avanzar en estas acciones para fortalecer el Estado de Derecho, las previsiones contenidas en el Proyecto de Presupuesto para seguridad nacional; asuntos de orden público y de seguridad interior, y de justicia se incrementarán en conjunto en 10.7 por ciento en términos reales para 2012 respecto a lo aprobado para 2011, al sumar un monto total de 147.3 mmp.

Con relación al crecimiento económico, el segundo eje de la política de gasto, uno de los principales objetivos de la presente Administración es hacer de México un país más competitivo y generador de más y mejores empleos. Para lograr lo anterior, se han llevado a cabo diferentes acciones, entre las que destacan la inversión en infraestructura, el estímulo a la vivienda, la implementación de una agenda de desregulación, la promoción de Pequeñas y Medianas Empresas (PyME), así como el apoyo a programas productivos de

Empresas en Solidaridad (FONAES), el fomento al turismo y el fortalecimiento de la banca de desarrollo, entre otras acciones.

Al interior de los recursos orientados a fomentar el crecimiento económico en el Proyecto de Presupuesto para 2012, destaca el desarrollo de infraestructura. Para ello, el programa carretero cuenta con una asignación superior a los 38 mmp y el gasto federal en ciencia, tecnología e innovación será de 56.5 mmp.

El tercer eje de la política de gasto para 2012 es el desarrollo social. A través de la política social se realizan acciones de combate a la pobreza, protección social, salud de la población, fomento a la educación y apoyo para vivienda. En el ejercicio fiscal 2012 se propone ejercer 1,574.9 mmp (56.2 por ciento del gasto programable total) en lo que corresponde a las funciones de educación; protección social; salud, y vivienda y servicios a la comunidad.

Destaca que a través del Seguro Popular se avanzará hacia la cobertura universal de salud de todos los mexicanos, alcanzando una afiliación de 52.3 millones de personas al Sistema de Protección Social en Salud en 2012. Para ello el proyecto de presupuesto asigna 68.8 mmp, lo que equivale a un incremento de 11.5 por ciento en términos reales con respecto al presupuesto autorizado para 2011.

En el contexto de las estrategias establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, el Plan Nacional de Financiamiento del Desarrollo 2008-2012 y la agenda de reformas estructurales lanzada por el Gobierno Federal hace dos años para incrementar el crecimiento económico y la generación de empleos, a lo largo de 2010 y lo que va de 2011 se han implementado importantes acciones estructurales. Estas han estado orientadas tanto a mejorar el marco general en el que operan todos los sectores económicos, como a mejorar el funcionamiento específico de sectores que resultan estratégicos en términos de su potencial de crecimiento y de su impacto sobre el bienestar de la población.

En abril de 2011 fue aprobada por el H. Congreso de la Unión la Reforma en Materia de Competencia Económica, la cual alinea el marco jurídico del país con las mejores prácticas a nivel internacional, otorgando a la autoridad herramientas eficaces para garantizar que prevalezcan condiciones de competencia económica en todos los mercados. En lo que va del año, el Gobierno Federal ha continuado avanzando en el programa de simplificación regulatoria, como parte del cual se han eliminado y simplificado diversos trámites. Cabe mencionar que si bien el programa sigue en marcha y aún no se materializan sus resultados definitivos, México ya se ubica en los índices internacionales como el país de América Latina con mayor facilidad para hacer negocios. Adicionalmente, se han continuado tomando medidas para facilitar el comercio del país con el resto del mundo.

Por otra parte, reconociendo la importancia del sector energía para el resto de la economía, se han implementado diversas acciones para otorgar a los actores del sector mayor flexibilidad operativa e incentivos para incrementar su eficiencia y su producción. En este sentido, destacan los distintos cambios al régimen fiscal de Pemex así como la implementación de los primeros contratos integrales de exploración y producción. En el sector de telecomunicaciones se ha adecuado el marco normativo para fortalecer la competencia, incrementar la inversión y mejorar la calidad de los servicios a los consumidores.

La conducción de la política económica ha estado encaminada a promover el crecimiento de la economía en un contexto de estabilidad financiera. Para ello, se han tomado medidas para fortalecer las finanzas públicas a través de incrementar la recaudación tributaria y de un mejoramiento del perfil de la deuda pública. Al mismo tiempo, se han incrementado las reservas internacionales a niveles históricos que implican que, junto con la Línea de Crédito Flexible contratada con el FMI, no se vislumbran problemas para el financiamiento de las

cuentas externas del país. En el sector financiero se han adoptado políticas para incrementar el financiamiento al sector privado –con especial énfasis en sectores estratégicos como el empresarial y el de vivienda– y para preservar la solidez mostrada por el sistema financiero.

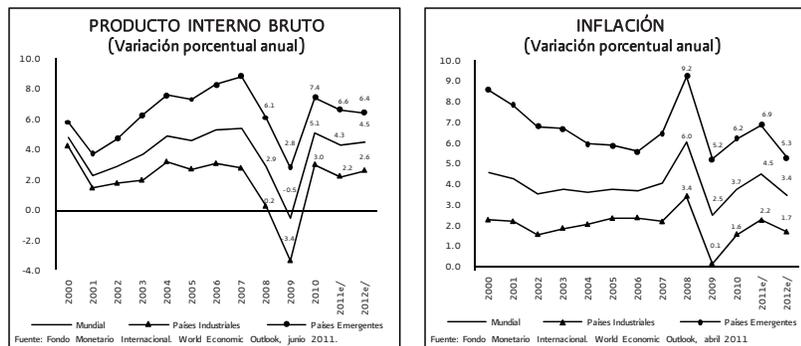
A lo largo de la presente Administración se han observado avances significativos en la agenda estructural así como en el fortalecimiento de las condiciones fundamentales y la competitividad de la economía mexicana. En todo momento, lo anterior se ha sustentado en un trabajo continuo y coordinado con el Poder Legislativo. Es necesario que dicha cooperación y compromiso continúen en el futuro con objeto de que se den avances en las reformas que aún se encuentran sujetas a análisis en el H. Congreso de la Unión, así como para la consecución de nuevas reformas. Lo anterior en un contexto de diálogo, respeto y responsabilidad para alcanzar los consensos que nos permitirán mejorar el bienestar de todos los mexicanos.

II. ENTORNO EXTERNO EN 2011

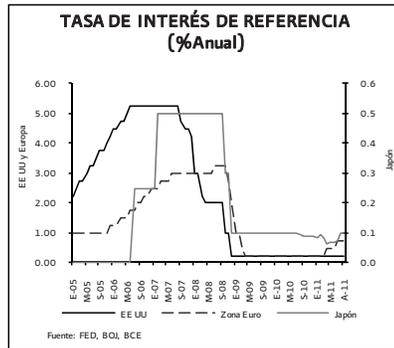
La economía mundial continuó creciendo durante el primer semestre de 2011 si bien se observó una moderación significativa en su ritmo de expansión así como una elevada heterogeneidad entre las economías emergentes e industrializadas. El bajo crecimiento de los Estados Unidos y los efectos adversos del desastre natural y nuclear en Japón contribuyeron a un desempeño menor al esperado. Cabe notar que la elevada volatilidad observada recientemente en los mercados financieros internacionales, debida a la incertidumbre en torno a los problemas fiscales y de deuda en los Estados Unidos y la periferia de la zona del euro e inquietudes acerca del dinamismo de la economía estadounidense, implica que los riesgos para la actividad económica global se han incrementado.

El FMI estima que la economía mundial registre un crecimiento de 4.3 por ciento en 2011, debajo del crecimiento de 5.1 por ciento observado en 2010. Asimismo, pronostica un crecimiento de 4.5 por ciento en 2012, ligeramente mayor al esperado en 2011. Sin embargo, estas estimaciones se dieron a conocer con anterioridad a la volatilidad financiera reciente y al recrudecimiento de los problemas en Europa y los Estados Unidos, por lo que es probable que se revisen a la baja a finales de septiembre cuando el FMI publique la nueva versión de su documento sobre las perspectivas de la economía mundial.

La inflación mundial se ha incrementado, primordialmente como resultado de un aumento mayor a lo esperado en los precios de las materias primas, por lo que se espera que la inflación anual cambie de 3.7 por ciento en 2010 a 4.5 por ciento en 2011, seguido por una reducción a 3.4 por ciento en 2012.



La postura de la política monetaria en los Estados Unidos y Japón se ha mantenido sin cambio debido a que las presiones inflacionarias han estado contenidas en un contexto en el que aún se observaba una brecha del producto amplia. Por otro lado, durante el primer semestre del año el Banco Central Europeo y los de Canadá y el Reino Unido habían incrementado sus tasas de referencia debido a presiones inflacionarias asociadas al incremento en los precios de las materias primas. Varios bancos centrales en países emergentes ajustaron sus tasas de referencia dadas crecientes presiones inflacionarias debido a la presencia de presiones de demanda en sus economías, destacando que el Banco Popular de China aumentó su tasa de referencia y los requerimientos de reservas bancarias con el objetivo de limitar el flujo de crédito.



II.1. Economías Industrializadas

II.1.1 Estados Unidos

Durante el segundo semestre de 2010, la economía de los Estados Unidos registró un ritmo moderado de expansión económica, con crecimientos trimestrales anualizados de 2.5 y 2.3 por ciento en el tercer y cuarto trimestres. Sin embargo, en el primer trimestre de 2011 se observó una desaceleración significativa, con un crecimiento de sólo 0.4 por ciento, seguido de una aceleración moderada a un crecimiento de 1.0 por ciento en el segundo trimestre. La desaceleración fue resultado del incremento en los precios de las materias primas que llevó a una disminución en el ingreso disponible de los hogares, de las disrupciones en cadenas productivas globales por los desastres en Japón y de un proceso de ajuste de inventarios debido a que el consumo creció por debajo de lo esperado. El consenso de los analistas sigue anticipando que se mantenga un crecimiento positivo durante el segundo semestre de 2011, aunque también a un ritmo moderado.

Si bien de acuerdo a las estimaciones del FMI publicadas el 17 de junio de 2011, el PIB de los Estados Unidos crecerá 2.5 por ciento en 2011, la encuesta de Blue Chip del 8 de agosto indica un crecimiento de 1.8 por ciento. Cabe notar que recientemente los pronósticos de crecimiento del PIB para los Estados Unidos se han revisado a la baja, y que los riesgos se han incrementado, por lo que la encuesta de Blue Chip no incorpora los acontecimientos económicos y financieros más recientes. Así, el promedio de los pronósticos más recientes de crecimiento económico de los principales analistas indican un crecimiento de 1.6 por ciento en 2011.¹

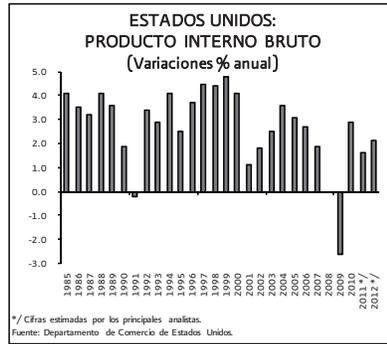
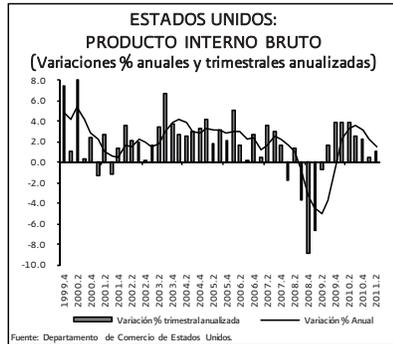
ESTADOS UNIDOS PIB CRECIMIENTO ANUAL REAL (%)		
	2011 ^{e/}	2012 ^{e/}
FMI	2.5	2.7
Blue Chip	1.8	2.5
Promedio de principales analistas	1.6	2.1

e/ estimado

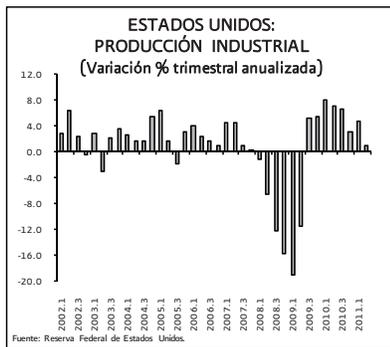
Fuente: FMI, Blue Chip y principales analistas

¹ En orden alfabético, las proyecciones consideradas son las de: Barclays Capital, Credit Suisse, Deutsche Bank, Goldman Sachs, JP Morgan y Morgan Stanley.

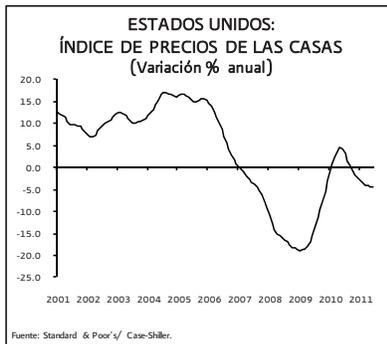
ENTORNO EXTERNO EN 2011



Debido a los factores mencionados, la producción industrial en los Estados Unidos registró menores tasas de crecimiento durante el primer semestre de 2011 que en el segundo semestre de 2010. Si bien se espera que la producción industrial siga creciendo en la segunda mitad de 2011, también se anticipa que sea a un ritmo moderado, llevando a un pronóstico de crecimiento para 2011 de 3.8 por ciento anual de acuerdo a la encuesta de Blue Chip del 8 de agosto.



Por otra parte, la evolución de los más recientes indicadores del sector vivienda ha sido mixta. Si bien se observó un incremento en los inicios de construcción de casas de 9.8 por ciento anual en julio de 2011, a un nivel ajustado por estacionalidad de 604 mil unidades, el índice de precios de las casas Standard & Poor's/Case-Schiller registró una reducción de 4.5 por ciento anual en junio de 2011.



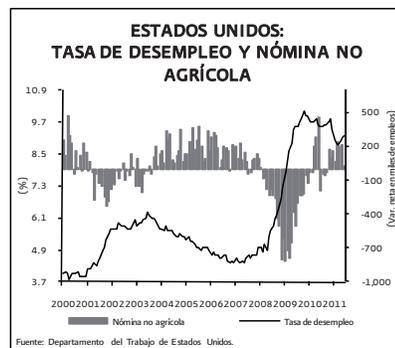
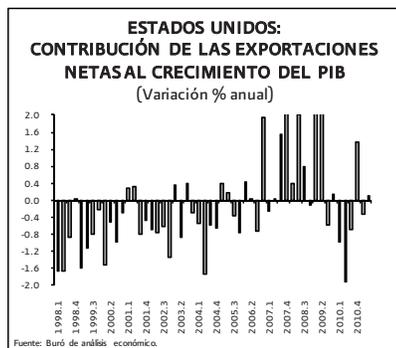
En el primer semestre de 2011, las exportaciones netas contribuyeron al PIB con -0.3 y 0.1 puntos porcentuales en el primer y segundo trimestre, respectivamente. Ello contrasta con una contribución negativa al PIB de 0.5 puntos porcentuales en 2010.

En el primer y segundo trimestres de 2011, el gasto en consumo personal creció 2.1 y 0.4 por ciento a tasa trimestral anualizada, contribuyendo al crecimiento del PIB en 1.5 y 0.3 puntos porcentuales en cada periodo. Lo anterior se compara con un aumento de 2.0 por ciento en 2010 y una contribución positiva de 1.4 puntos porcentuales.

Por su parte, la inversión privada bruta aumentó 3.8 y 6.4 por ciento a tasa trimestral anualizada en el primer y segundo trimestres del año, contribuyendo en 0.5 y 0.8 puntos porcentuales al crecimiento del PIB, respectivamente. Ello representa un crecimiento más moderado que en 2010, cuando aumentó 17.9 por ciento anual y tuvo una contribución positiva de 2.0 puntos porcentuales.

Finalmente, el gasto gubernamental registró una contracción significativa dado que el Gobierno Federal comenzó a retirar parte del estímulo fiscal y que los gobiernos locales tuvieron que llevar a cabo ajustes significativos para garantizar su sostenibilidad. Lo anterior llevó a caídas de 5.9 y 0.9 por ciento en el gasto gubernamental durante el primer y segundo trimestres, con contribuciones de -1.2 y -0.2 puntos porcentuales. Lo anterior se compara con un crecimiento y contribución positivos de 0.7 y 0.1 por ciento en 2010.

El mercado laboral estadounidense mostró una recuperación moderada, con una generación de 689 mil puestos de trabajo en los primeros seis meses del año. Lo anterior condujo a una ligera disminución en el desempleo, el cual se ubicó en 9.1 por ciento en julio de 2011, comparado con 9.4 por ciento en diciembre de 2010.



II.1.2 Europa y Japón

En 2011, la economía de la zona del euro mantuvo un ritmo de expansión moderado, con una ligera aceleración dado que el crecimiento anual aumentó de 0.3 por ciento en el cuarto trimestre de 2010 a 0.8 por ciento en el primer trimestre de 2011, siendo impulsado principalmente por la inversión en Alemania y Francia. Sin embargo, el ritmo de

expansión de la economía disminuyó en el segundo trimestre de 2011, al observarse un crecimiento de 0.2 por ciento. De acuerdo con estimaciones del FMI publicadas el 17 de junio de 2011 se estima que en 2011 y 2012 la actividad económica de la zona del euro se expanda 2.0 y 1.7 por ciento, respectivamente y que la inflación se ubique en 2.1 y 1.7 por ciento en los mismos años. Los pronósticos de la encuesta de Blue Chip de agosto son de un crecimiento de 1.9 y 1.7 por ciento en 2011 y 2012, respectivamente, y que la inflación se ubique en 2.6 y 2.0 por ciento en los mismos años.

En los primeros ocho meses de 2011 se observó una volatilidad elevada en los mercados financieros en la zona del euro, como resultado de la incertidumbre sobre la sostenibilidad fiscal de algunas de las economías periféricas de la región, lo cual llevó a incrementos en su riesgo soberano y a caídas en los índices accionarios de la zona del euro que afectaron a los mercados financieros en el resto del mundo.

Las autoridades de la Unión Europea adoptaron nuevas medidas para asegurar la liquidez de sus países miembros, si bien no fueron suficientes para restablecer condiciones de normalidad en los mercados financieros de la región. El 15 de febrero, la Comisión Europea acordó la modificación del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea para permitir el establecimiento definitivo de un Mecanismo Europeo de Estabilidad (MEE) que entrará en operación en 2013, con una disponibilidad inicial de recursos por 500 mil millones de euros. El 21 de julio, el Consejo de la Unión Europea acordó en Bruselas nuevas medidas para avanzar en la consolidación fiscal, el crecimiento y la gobernanza económica en la zona del euro. También adoptó medidas que pretenden mejorar la eficacia del MEE y del Fondo Europeo de Estabilización Financiera (FEEF), aumentando los recursos y mejorando las condiciones de financiamiento de este último.

Diversos países implementaron medidas de ajuste para restablecer la confianza y la sostenibilidad fiscal, entre las que destacan la Estrategia Fiscal de Mediano Plazo en Grecia, el Programa de Ajuste Económico y Financiero de Portugal, las Medidas Urgentes para la Estabilización Financiera en Italia y el Plan de Austeridad en España. El 21 de julio, se anunció que los países de la zona del euro, el FMI y el sector privado participarán en un nuevo programa de apoyo financiero para Grecia, por un monto total de 109 mil millones de euros. Asimismo, el 17 de mayo fue aprobado el paquete de ayuda financiera para Portugal por un monto total de 78 mil millones de euros y un plazo de 3 años.

Durante 2011, Japón experimentó un lamentable desastre natural debido al terremoto y tsunami ocurridos en Tohoku en marzo de 2011, los cuales condujeron a problemas nucleares. Lo anterior llevó a contracciones del PIB de Japón de 0.7 y 0.9 por ciento en el primer y segundo trimestres de 2011, esperándose que comience un proceso de recuperación en el tercer trimestre del año.

De acuerdo con estimaciones del FMI publicadas el 17 de junio de 2011, el PIB de Japón disminuirá 0.7 por ciento en 2011 y crecerá 2.9 por ciento en 2012, mientras que el pronóstico de la encuesta de Blue Chip de agosto estima una contracción de 0.6 por ciento en 2011 y un crecimiento de 3.1 por ciento en 2012. El FMI y Blue Chip esperan que en Japón se observe una inflación de 0.1 y 0.3 por ciento en 2011, respectivamente. Para 2012, el FMI y Blue Chip estiman una inflación en Japón de 0.3 y 0.1 por ciento, respectivamente.

PIB CRECIMIENTO ANUAL REAL						
(%)						
	2010	2011 2Trim	2011 ^{e/}		2012 ^{e/}	
	Observado	Observado	FMI jun 11	Blue Chip ago 11	FMI jun 11	Blue Chip ago 11
Zona Euro	1.8	1.7	2.0	1.9	1.7	1.7
Alemania	3.5	2.8	3.2	3.4	2.0	2.2
Italia	1.3	0.8	1.0	0.8	1.3	1.0
Francia	1.4	1.6	2.1	2.0	1.9	1.8
España	-0.1	0.7	0.8	0.7	1.6	1.2
Reino Unido	1.3	0.7	1.5	1.3	2.3	2.1
Japón	4.0	-0.9	-0.7	-0.6	2.9	3.1

e/ Esperado

Fuente: FMI, Blue Chip y Eurostat.

II.2. Precio del petróleo y Otras Materias Primas

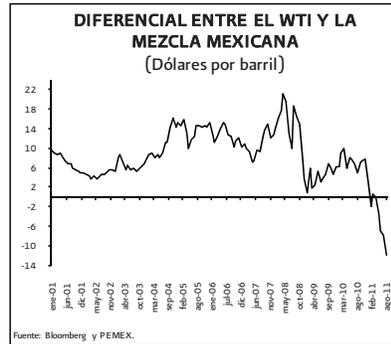
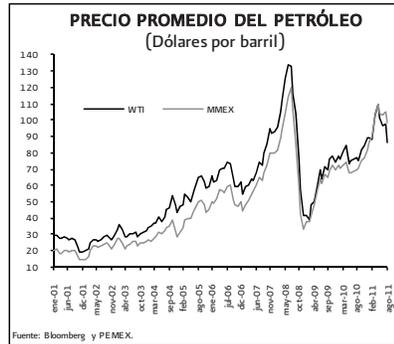
II.2.1 Precio del Petróleo en 2011

Durante los primeros ocho meses de 2011, los precios internacionales del petróleo se han caracterizado por una elevada volatilidad. De enero a abril se observó una tendencia al alza asociada principalmente a los eventos sociales y políticos acontecidos en el Medio Oriente y el norte de África. A partir de entonces, se revirtió la tendencia en el precio del hidrocarburo debido a la combinación de varios factores: la estabilización gradual de la situación política en algunos de los países con conflictos; incrementos en la producción por parte de algunos países miembros de la OPEP así como la venta de inventarios por parte de la Agencia Internacional de Energía, y un crecimiento económico global menor a lo previsto. En este contexto, si bien el crudo de referencia West Texas Intermediate (WTI) registró un precio promedio del 1 de enero al 31 de agosto de 96.6 dpb (dólares por barril), incrementándose 21.5 por ciento (17.1 dpb) con relación al precio promedio de 2010 (79.5 dpb), para el 31 de agosto el precio se había reducido a 88.8 dpb.

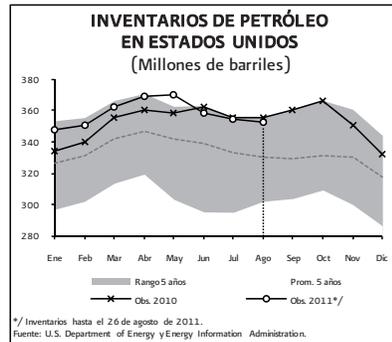
Por su parte, el incremento en el precio de la mezcla mexicana de exportación fue mayor al observado en el WTI, dado que la composición de la mezcla mexicana es más similar a la del crudo del norte de África cuya oferta disminuyó por la caída en la producción de Libia. En el periodo referido, el precio de la mezcla mexicana fue de 99.7 dpb en promedio, mayor en 37.9 por ciento (27.4 dpb) con respecto al precio promedio de 2010 (72.3 dpb). Sin embargo, al igual que el precio del WTI, el de la mezcla mexicana se encuentra sujeto a riesgos asociados con la evolución económica global. Al 31 de agosto el precio de la mezcla se ubicó en 102.4 dpb y ha registrado una volatilidad significativa a lo largo del año.

El diferencial entre el WTI y la mezcla mexicana promedió -3.2 dpb (-3.4 por ciento del precio del WTI) en lo transcurrido de 2011, mostrando una clara tendencia descendente llegando a niveles incluso negativos, resultando significativamente menor al diferencial de 7.3 dpb (9.2 por ciento del precio del WTI) observado en 2010.

ENTORNO EXTERNO EN 2011

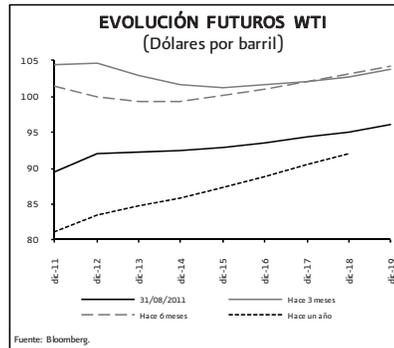


La Administración de Información Energética de los Estados Unidos (EIA, por sus siglas en inglés)² estima que la demanda global de crudo en 2011 aumente en 1.4 millones de barriles diarios (mmbd) con respecto al nivel observado en 2010, al tiempo que la oferta global de crudo se incremente en 0.8 mmbd. El mayor incremento en la demanda implica una disminución en los inventarios de crudo, lo cual fue el factor que generó presiones al alza en el precio del hidrocarburo al inicio del año. Por otro lado, los niveles de inventarios de crudo en los Estados Unidos se ubican significativamente por arriba de su promedio de los cinco años anteriores y están sólo ligeramente por debajo de los inventarios observados en 2010. Asimismo, la EIA reconoce que sus estimaciones no incorporan toda la información reciente sobre un ritmo de expansión económica global menor al anticipado.

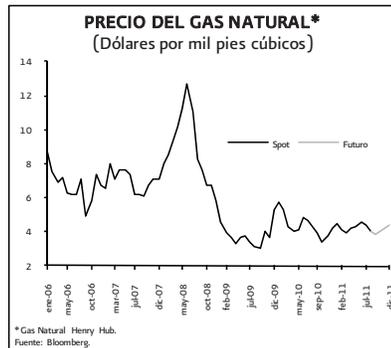
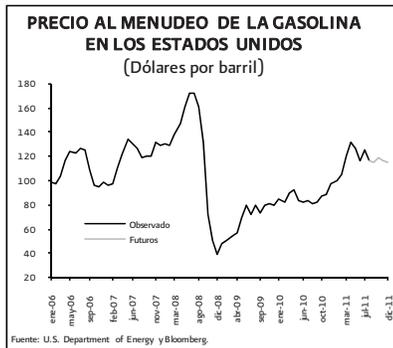


Para 2012, la EIA estima que la demanda global de crudo se incremente a un nivel de 89.8 mmbd (+1.6 mmbd respecto a 2011), mientras que la oferta aumentaría a un nivel de 89.4 mmbd (+1.7 mmbd respecto a 2011). Si bien se anticipa una demanda ligeramente por arriba de la oferta, lo que llevaría a una desacumulación de inventarios, la diferencia es moderada y la brecha se reduciría en el margen, por lo cual no esperan presiones al alza en los precios. Lo anterior se ha reflejado en una curva de futuros con pendiente moderada.

² En su informe mensual titulado "Short-Term Energy Outlook", publicado el 9 de agosto de 2011.



La evolución observada en el precio spot de la gasolina de referencia³ en los Estados Unidos ha sido similar a la registrada en el precio del crudo, con un precio promedio durante 2011 de 2.8 dólares por galón comparado con un precio promedio de 2.1 dólares por galón en 2010. En contraste con lo observado en el precio del petróleo, el precio promedio del gas natural Henry Hub se ubica en 4.2 dólares por mil pies cúbicos, por debajo del precio promedio de 4.3 dólares por mil pies cúbicos en 2010.⁴



II.2.1 Precio de Otras Materias Primas en 2011

Al igual que el precio del crudo, los precios de otras materias primas no petroleras registraron un crecimiento elevado al inicio del año, asociado principalmente a choques de oferta negativos en granos básicos ante condiciones climáticas adversas en algunos países productores, así como mayores precios de algunos metales preciosos dada la mayor incertidumbre internacional. Sin embargo, se han revertido parte de los incrementos debido al debilitamiento posterior de la actividad económica global. En este contexto, el valor promedio del índice de precios de las materias primas no petroleras del FMI registró un incremento de 23.8 por ciento entre 2010 y 2011.⁵ En el periodo referido, el índice de las materias primas agrícolas aumentó en 30.3 por ciento, el de los alimentos tuvo un crecimiento de 24.0 por ciento y el de los metales se incrementó en 21.0 por ciento. Sin embargo, los últimos precios disponibles para el índice agregado y los tres subíndices se ubican 4.6, 5.9, 5.5 y 5.5 por ciento, respectivamente, por debajo del máximo observado en el año.

³ Gasolina convencional de bajo octanaje de la costa norteamericana del Golfo de México.

⁴ Promedios entre el 1 de enero y el 31 de agosto de 2011.

⁵ De enero a julio de 2011.

ENTORNO EXTERNO EN 2011

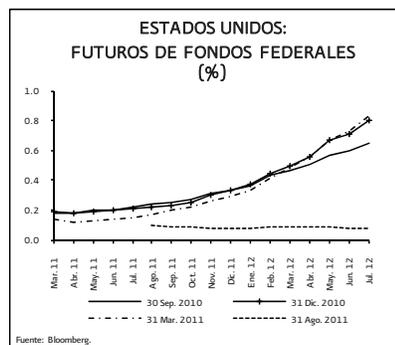


II.3. Mercados Financieros y Disponibilidad de Financiamiento para las Economías Emergentes

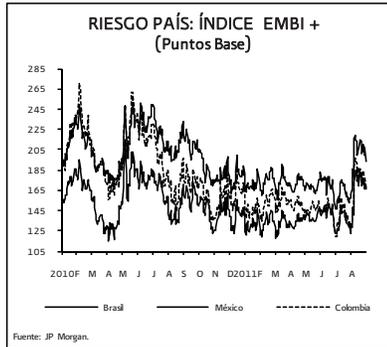
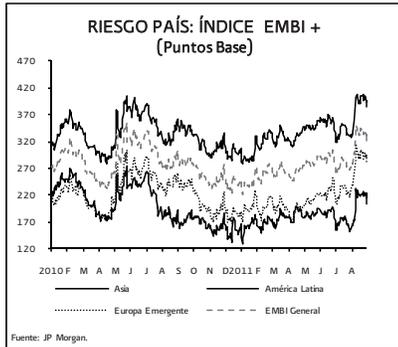
Durante los primeros ocho meses de 2011, los mercados financieros internacionales registraron episodios de volatilidad significativa, en particular al final del periodo. Ello como resultado de los problemas de sostenibilidad fiscal y de deuda de diversas economías de la zona del euro y los Estados Unidos así como de una desaceleración de la economía de este último país. Lo anterior provocó un incremento de la aversión al riesgo y una caída en los índices accionarios.



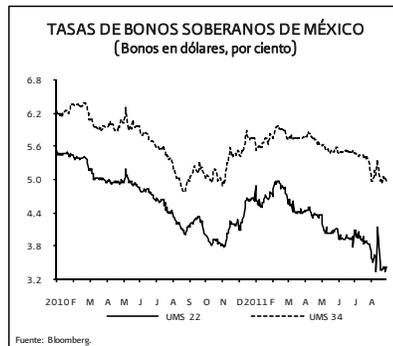
A lo largo de 2011, tanto las tasas de interés de corto como de largo plazo en los Estados Unidos se han mantenido en niveles bajos. En el caso de las tasas de corto plazo, es debido a que se estima que la Reserva Federal mantenga la tasa de fondos federales en un rango de 0 a 0.25 por ciento por un periodo prolongado. En el caso de las tasas de largo plazo, se ha observado una mayor demanda al considerarse como un activo de bajo riesgo.



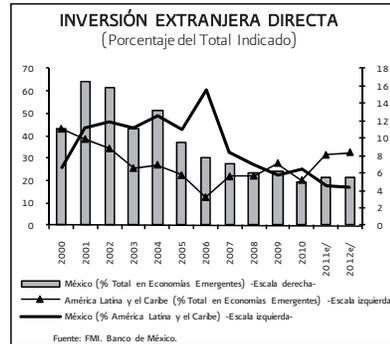
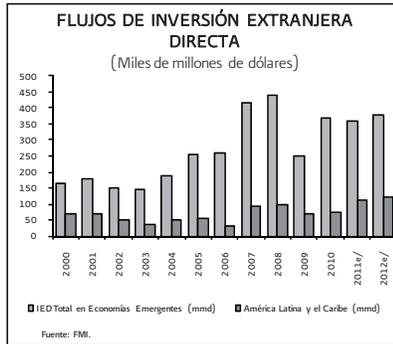
El riesgo país medido por la sobretasa del EMBI general registró un nivel de 321 pb al cierre del 31 de agosto lo que implica un aumento de 73 pb con respecto al nivel al cierre de 2010 (248 pb). Ello como resultado del incremento en la aversión al riesgo observado durante 2011. Por otro lado, al cierre del 31 de agosto el riesgo país de México medido por la sobretasa del EMBI fue de 167 pb, 18 pb mayor al valor observado al cierre de 2010.



A lo largo de 2011, disminuyeron las tasas de los Bonos UMS. Al cierre del 31 de agosto, las tasas de los Bonos UMS22 y UMS34 disminuyeron 128 pb y 79 pb con respecto al cierre de 2010, ubicándose en 3.35 y 4.95 por ciento, respectivamente.



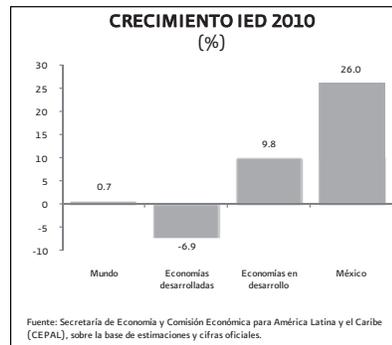
El FMI estima que en 2011, la inversión extranjera directa (IED) hacia las economías emergentes disminuirá en 13.4 mil millones de dólares (3.6%), pasando de 371.1 mil millones de dólares en 2010 a 357.7 mil millones de dólares en 2011. Sin embargo, el FMI pronostica que 112.3 mmd en IED se canalizarán a América Latina y el Caribe, cifra 49.1 por ciento superior a la observada al cierre de 2010 (75.3 mmd). Finalmente, el FMI estima que en 2011 México captará aproximadamente el 5.5 por ciento de la inversión extranjera directa dirigida a las economías de mercados emergentes en su conjunto. Al interior de América Latina, anticipa que la participación de México en 2011 será de alrededor del 17.6 por ciento del total.



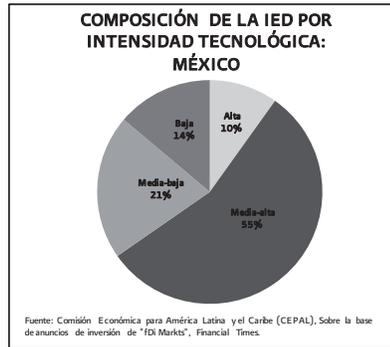
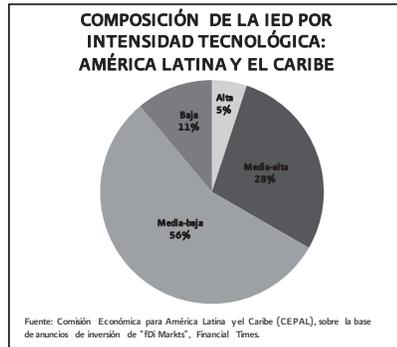
Recuperación de la Inversión Extranjera Directa a México

Los flujos de Inversión Extranjera Directa (IED) tienen diversos beneficios para el país que los recibe. Estos incluyen la transferencia de tecnología, la acumulación de capacidades y capital humano por parte de la fuerza laboral del país receptor, así como externalidades positivas sobre la productividad en diversos sectores productivos.

Durante 2010, la IED tuvo un comportamiento sumamente favorable en México con un crecimiento anual de 26.0 por ciento, mientras para el mundo en su conjunto tuvo un crecimiento moderado de 0.7 por ciento. En las economías industrializadas dichos flujos sufrieron una contracción de 6.9 por ciento y si bien en el conjunto de las economías en desarrollo los flujos de IED se incrementaron 9.8 por ciento, la expansión fue inferior a la observada en el país. El incremento de la IED a México en 2010 se dio en el contexto de una situación de estabilidad financiera, solidez en los fundamentos económicos y una rápida recuperación económica.



La materialización de los efectos positivos de la IED en la economía del país receptor depende de la composición de ésta. En particular, flujos de IED orientados preponderantemente a sectores productivos intensivos en el uso de tecnología avanzada resultan en mayores transferencias de conocimiento e incrementos en la productividad. México se compara de manera muy favorable con el resto de los países de América Latina en términos de la composición de los flujos de IED. Mientras que para toda América Latina el porcentaje de IED destinado a sectores de intensidad tecnológica media-alta y alta es de 33 por ciento, para México éste es de 65 por ciento. Ello ubica al país más cerca de los patrones observados en Asia, donde el porcentaje es cercano a 80 por ciento, que de lo registrado en el resto de la región.



Por otro lado, se observa un comportamiento muy dispar entre los distintos sectores productivos del país. El crecimiento de 105.1 por ciento en los flujos de IED dirigidos al sector manufacturero mexicano en 2010 fue superior al aumento de 43.5 por ciento observado en Brasil, y es similar en términos absolutos. Sin embargo, en el sector de recursos naturales México experimentó un moderado incremento de solamente 0.2 miles de millones de dólares, comparado con un incremento de 13.6 miles de millones de dólares en Brasil. Así, en 2010 el sector de recursos naturales recibió el 35 por ciento de la IED en Brasil pero solamente el 5 por ciento en México. Al interior del sector de recursos naturales, Brasil recibió flujos de IED por 9.9 miles de millones de dólares, equivalentes al 18.9 por ciento de la IED total a ese país, en los sectores petróleo y gas, mientras que en México no se registraron entradas de IED a esos sectores. Por otra parte, los flujos de IED al sector servicios se redujeron en 2.0 miles de millones de dólares en México y se expandieron 1.5 miles de millones de dólares en Brasil, en buena medida por el sector de telecomunicaciones.



Lo anterior demuestra la importancia de continuar avanzando en la adopción de medidas que impulsen la inversión privada, tanto nacional como extranjera, en sectores estratégicos como el agropecuario y el de energía, para el caso de los recursos naturales, y en las telecomunicaciones, en el caso del sector servicios.

III. EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011

III.1. Actividad Económica

Durante el primer semestre de 2011, la economía mundial y la de los Estados Unidos continuaron creciendo. Sin embargo, el crecimiento fue menor que el observado al cierre de 2010 como consecuencia, principalmente, del efecto sobre las cadenas de suministros del desastre natural y los problemas nucleares ocurridos en Japón, del impacto del aumento de los precios de los energéticos y de otras materias primas sobre el ingreso real de los hogares estadounidenses y de la incertidumbre asociada con la situación fiscal en los Estados Unidos y en algunos países europeos. El debilitamiento de la actividad económica global y los problemas fiscales mencionados han llevado recientemente a un incremento en la volatilidad de los mercados financieros internacionales, lo que a su vez puede afectar la confianza de consumidores y productores.

A pesar de que durante la primera mitad del año el entorno externo fue menos favorable que lo esperado, continuó el proceso de expansión de la economía mexicana. Si bien el ritmo de crecimiento anual se redujo, es importante destacar que, no obstante la desaceleración de la economía estadounidense, la demanda por productos mexicanos siguió aumentando, reflejando una mayor competitividad del país. Asimismo, el desempeño de la actividad productiva ha estado apuntalado por el crecimiento continuo del empleo, el incremento del crédito y la mayor confianza de los hogares y las empresas.

Se estima que durante el segundo semestre de 2011, la actividad económica en México mantenga un ritmo de crecimiento similar al observado en el primer semestre. Se espera que la demanda interna continúe creciendo y que si bien se mantendrá un crecimiento moderado en los Estados Unidos, se disiparán los efectos negativos asociados a los problemas en Japón. De esta forma, se prevé que la expansión de la demanda agregada estará balanceada entre sus componentes internos y externos.

La evolución reciente de la economía de los Estados Unidos se ha reflejado en ajustes a la baja en las proyecciones de crecimiento para ese país. En particular, los resultados del Blue Chip Economic Indicators publicado el 10 de agosto señalan que los analistas pronostican que, durante 2011, el PIB de ese país tendrá una expansión anual de 1.8 por ciento, menor que el aumento de 2.8 por ciento esperado cuando se presentaron los Criterios Generales de Política Económica de 2011 (CGPE2011). Durante el mismo periodo, la estimación del crecimiento de la producción industrial en ese país proveniente de la misma encuesta se revisó de 4.4 a 3.8 por ciento. Debido a que lo sucedido en el último mes todavía no está reflejado en las estimaciones del último Blue Chip Economic Indicators disponible, en esta ocasión se emplearon como supuestos para Estados Unidos el promedio de los pronósticos actualizados de los principales analistas internacionales.⁶ En este sentido, se anticipa para 2011 una expansión del PIB de los Estados Unidos de 1.6 por ciento. Por otro lado, se prevé que durante 2011 la producción industrial estadounidense aumente a una tasa anual de 3.3 por ciento. En contraste, la evolución económica favorable observada durante 2010 y a lo largo de este año en México llevó a que las proyecciones de crecimiento del PIB de México durante 2011 de los analistas del mercado y del Gobierno Federal sean mayores que las observadas hace un año. Los analistas del sector privado encuestados por el Banco de México ajustaron sus pronósticos de crecimiento para el PIB de México de 3.6 a 3.8 por

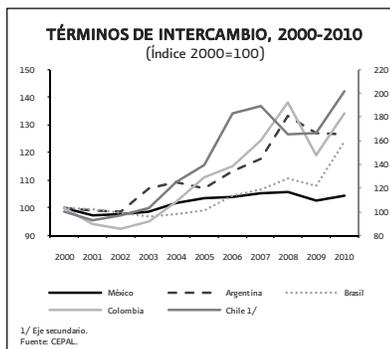
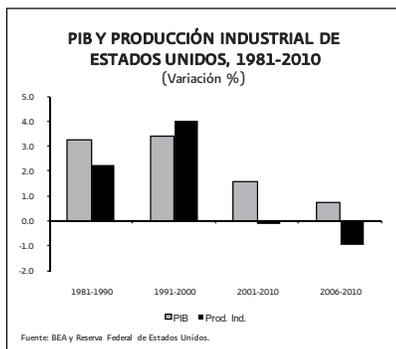
⁶ En orden alfabético, se consideraron los últimos pronósticos de: Barclays Capital, Credit Suisse, Deutsche Bank, Goldman Sachs, JP Morgan y Morgan Stanley.

ciento, mientras que la proyección del Gobierno Federal se revisó de 3.8 por ciento en septiembre de 2010 a 4.0 por ciento en la actualidad. No obstante, se han incrementado los riesgos debido al debilitamiento de la economía de los Estados Unidos y al deterioro en la confianza como resultado de los problemas fiscales en ese país y en varias economías de la zona del euro.

Entorno Internacional y Desempeño Económico de México

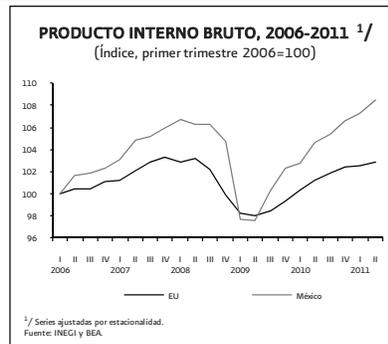
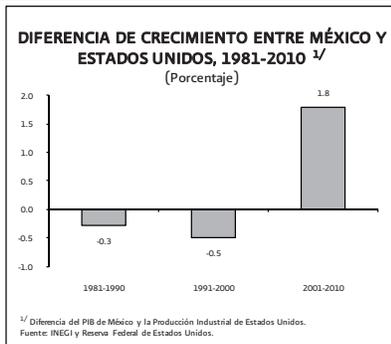
México se vio afectado por dos choques externos significativos durante la última década. Primero, la creciente competencia de China en los mercados internacionales de manufacturas a raíz de la entrada de ese país en la OMC en 2001. Lo anterior contribuyó a una primera recesión en los Estados Unidos durante 2001-2002 al afectar a la producción manufacturera en toda América del Norte. Segundo, la crisis financiera internacional de 2008-2009 que se originó en los Estados Unidos y se considera como la peor desde la Gran Depresión del siglo pasado.

Lo anterior llevó a que el desempeño del PIB y la producción industrial de los Estados Unidos durante la última década fuera significativamente peor que el observado en décadas anteriores. Mientras que la mayor integración de China más que compensó este efecto sobre economías exportadoras de materias primas al incrementar la demanda y los precios sobre sus productos, los términos de intercambio de México se mantuvieron estables al no ser un exportador intensivo de materias primas.

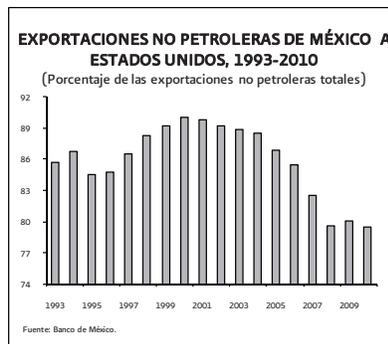
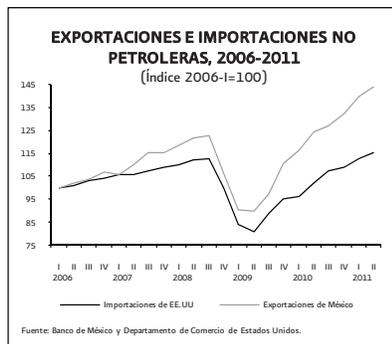


Sin duda, los choques internacionales afectaron la tasa de crecimiento de México. Sin embargo, al controlar por el entorno internacional se observa que la ausencia de elementos de debilidad interna permitió que durante la última década la economía mexicana tuviera un mejor desempeño relativo que lo observado en décadas anteriores. En los 1980's y 90's, elementos de debilidad interna provocaron que el crecimiento del PIB de México fuese menor que el de la producción industrial de los Estados Unidos. En contraste, durante la última década el crecimiento de México fue sustancialmente mejor a lo observado en la producción industrial de nuestro principal socio comercial. Lo mismo se observa en el periodo más reciente: en 2011 el nivel real del PIB de México es mayor al nivel máximo observado antes de la crisis financiera internacional, mientras que el de los Estados Unidos aún es menor.

EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011

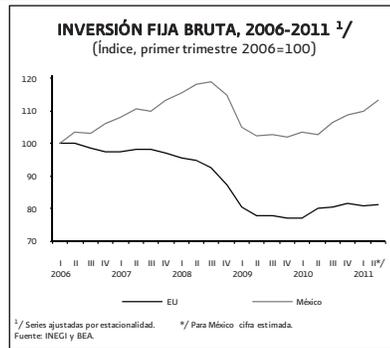
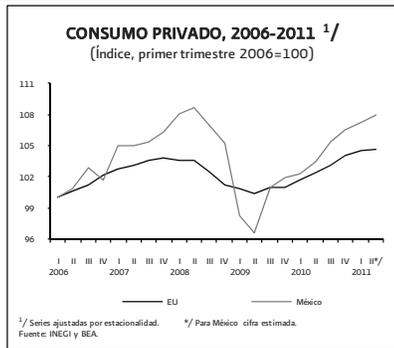


Cabe notar que las exportaciones de México se han incrementado más que las importaciones de los Estados Unidos. Lo anterior se debe a que mayores niveles de competitividad en México han permitido ganar mercado, alcanzando máximos históricos en cuanto a su participación en los Estados Unidos. Al mismo tiempo, se ha dado un proceso de diversificación gradual en los destinos del comercio del país, llevando a que la proporción de las exportaciones no petroleras de México que se destina a los Estados Unidos se haya reducido significativamente con respecto al máximo observado en 2000 y que incluso se ubique por debajo de los niveles previos a la entrada en vigor del Tratado de Libre Comercio de América del Norte.

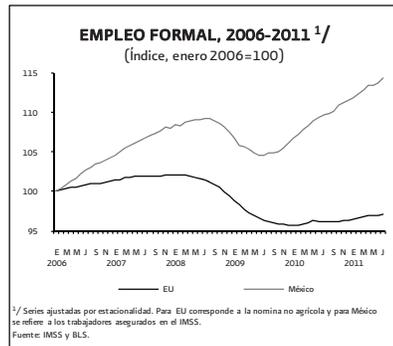


Por el lado de indicadores de la demanda interna, el consumo privado en ambos países se encuentra en niveles similares a los registrados antes de la crisis, pero el crecimiento acumulado con respecto a 2006 de México es mayor que el de Estados Unidos (7.9 y 4.7 por ciento, respectivamente). El comportamiento de la inversión fija durante el mismo periodo ha sido significativamente mejor en México que en Estados Unidos: previo a la crisis, la formación bruta de capital fijo tuvo una expansión vigorosa en México mientras que en Estados Unidos se observaba una contracción que se agudizó con la crisis. La recuperación ha sido más acelerada en nuestro país, llevando a que en México se observe un crecimiento acumulado con respecto a 2006 de 13.3 por ciento, mientras que en los Estados Unidos se observa una contracción de 18.0 por ciento.

EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011



El mejor desempeño relativo de la economía mexicana se ha reflejado en una mayor creación de empleos. A pesar de que el empleo se contrajo en ambos países durante el periodo de la crisis financiera, el dinamismo ha sido superior antes y después de la misma, llevando a que el nivel del empleo en el segundo trimestre de 2011 en México estuviera 12.7 por ciento arriba del observado al inicio de 2006, mientras que en Estados Unidos registra una contracción de 3.4 por ciento.



	INDICADORES DE PRODUCCIÓN Y EMPLEO DE MÉXICO Y ESTADOS UNIDOS (Variación %)			
	2011.II vs. 2006.I		2011.II vs. mínimo en la crisis	
	México	EU	México	EU
PIB	8.5	2.8	11.2 (2009.II)	4.9 (2009.II)
Consumo Privado	7.9	4.7	11.7 (2009.II)	4.3 (2009.II)
Inversión fija	13.3	-18.0	10.9 (2009.IV)	6.5 (2010.I)
Prod. industrial	4.8	-3.8	12.4 (2009.I)	10.7 (2009.II)
Prod. manufacturera	6.3	-5.8	20.2 (2009.I)	12.4 (2009.II)
Exportaciones	44.6	49.4	70.7 (2009.I)	38.0 (2009.II)
Empleo formal	12.7	-3.4	8.7 (2009.II)	1.3 (2009.IV)

Fuente: INEGI, IMSS, BEA, BLS

III.2. Oferta y Demanda Agregada, Primer Semestre de 2011

Se prevé que durante el primer semestre de 2011 el valor real de la oferta agregada se expandió a una tasa anual de 5.6 por ciento, debido a que se pronostica que durante el segundo trimestre de 2011 la oferta agregada registró un aumento anual de 5.1 por ciento.

EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011

OFERTA Y DEMANDA AGREGADA, 2008-2011 (Variación real anual)													
	Anual			2009				2010				2011	
	2008	2009	2010	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I*/	II e/
Oferta	1.6	-9.3	9.5	-10.9	-14.1	-9.5	-2.5	8.2	13.2	9.4	7.4	6.2	5.1
PIB ^{1/}	1.2	-6.1	5.4	-7.4	-9.6	-5.5	-2.0	4.5	7.6	5.1	4.4	4.6	3.3
Importaciones	2.8	-18.6	23.5	-21.9	-27.2	-20.6	-4.1	21.9	33.3	23.7	16.6	10.9	10.4
Demanda	1.6	-9.3	9.5	-10.9	-14.1	-9.5	-2.5	8.2	13.2	9.4	7.4	6.2	5.1
Consumo	1.6	-5.7	4.7	-7.2	-9.4	-4.2	-2.2	3.6	6.6	4.3	4.2	4.3	3.4
Formación de capital	5.9	-11.9	2.4	-6.9	-15.7	-13.6	-11.1	-2.7	1.9	3.8	6.4	7.7	8.5
Exportaciones	0.5	-13.7	25.6	-18.6	-22.0	-16.0	2.7	24.7	34.6	28.0	16.9	14.1	11.1

Fuente: INEGI. */ Cifras preliminares. e/ Estimado ^{1/} Observado.

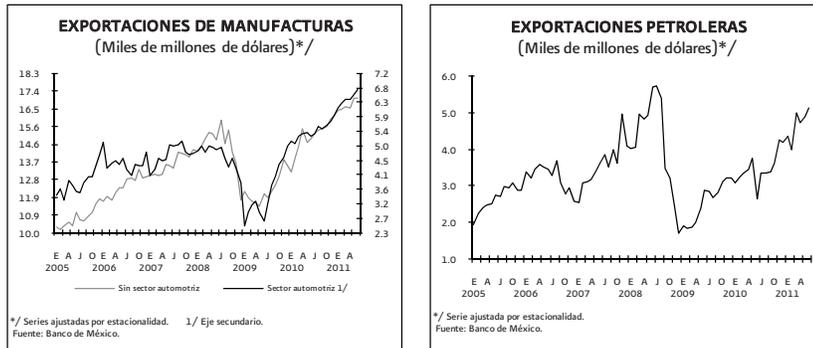
OFERTA Y DEMANDA AGREGADA, 2009-2011 (Variación real trimestral ajustada por estacionalidad)										
	2009				2010				2011	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I*/	II e/
Oferta	-8.4	-1.6	5.5	2.4	2.4	1.7	2.5	0.5	0.7	1.7
PIB ^{1/}	-6.7	-0.2	2.8	2.0	0.4	1.9	0.7	1.1	0.6	1.1
Importaciones	-14.3	-5.5	10.9	7.2	8.4	3.2	2.9	1.6	2.6	3.1
Demanda	-8.4	-1.6	5.5	2.4	2.4	1.7	2.5	0.5	0.7	1.7
Consumo	-5.2	-2.0	4.2	1.0	0.5	0.9	1.7	1.0	0.8	0.5
Formación de capital	-9.0	-1.8	0.2	-0.7	1.1	-0.3	3.6	1.9	0.6	3.0
Exportaciones	-11.6	-1.8	7.2	10.5	7.3	5.9	1.8	1.0	4.7	3.0

Fuente: INEGI. */ Cifras preliminares. e/ Estimado. ^{1/} Observado.

En particular, se estima que durante el primer semestre de 2011 el consumo total tuvo un crecimiento anual de 3.9 por ciento, y que la formación bruta de capital fijo registró una expansión anual de 8.1 por ciento. Estas proyecciones se sustentan en los siguientes resultados:

- Durante el periodo enero-junio de este año las ventas de las tiendas afiliadas a la ANTAD se incrementaron a una tasa real anual de 6.2 por ciento, las ventas internas de automóviles aumentaron 11.4 por ciento y las importaciones de bienes de consumo crecieron 26.7 por ciento en términos nominales. Por su parte, durante el periodo enero-junio las ventas al menudeo registraron una expansión anual de 2.9 por ciento.
- La formación bruta de capital fijo registró un aumento anual de 7.9 por ciento en los primeros cinco meses de 2011.

Asimismo, se prevé que durante el primer semestre de 2011 el valor real de las exportaciones de bienes y servicios se incrementó a un ritmo anual de 12.5 por ciento. Cabe señalar que durante ese periodo el valor nominal en dólares de las exportaciones no petroleras se expandió a un ritmo anual de 17.6 por ciento. En particular, en el primer semestre del año el valor nominal en dólares de las exportaciones de manufacturas aumentó a un ritmo anual de 17.1 por ciento. A su interior, las exportaciones del sector automotriz avanzaron a una tasa anual de 23.1 por ciento, en tanto que el resto de las exportaciones manufactureras lo hicieron en 14.9 por ciento. Dentro de estas últimas destacaron los crecimientos anuales de las ramas de: minerometalurgia (51.5 por ciento), alimentos, bebidas y tabaco (38.4 por ciento), siderurgia (23.1 por ciento) y productos plásticos y de caucho (19.5 por ciento). Cifras ajustadas por estacionalidad indican que durante el primer y segundo trimestres las exportaciones manufactureras tuvieron tasas trimestrales de crecimiento de 5.3 y 3.1 por ciento, respectivamente.

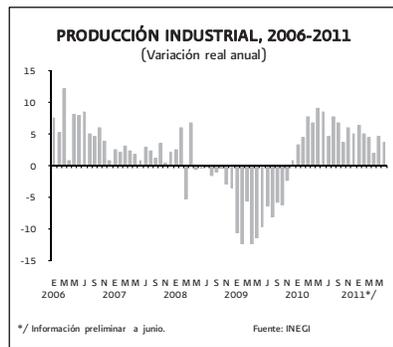


III.3. Comportamiento Sectorial de la Producción, Primer Semestre de 2011

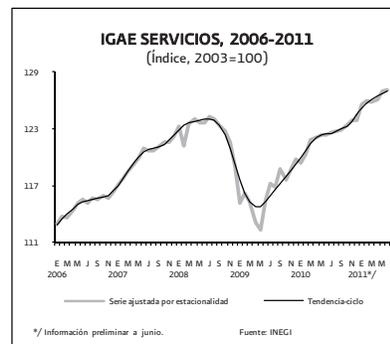
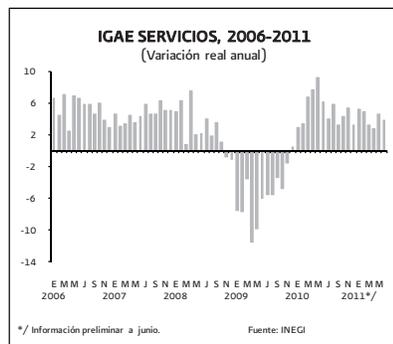
En el primer semestre de 2011 el PIB se incrementó a un ritmo anual de 3.9 por ciento. A su interior, el patrón balanceado entre las fuentes de demanda interna y externa llevó a una expansión significativa en la producción de bienes comerciables y no comerciables. De esta forma, se observaron los siguientes resultados:

- El valor real de la producción agropecuaria disminuyó a una tasa anual de 1.0 por ciento como resultado de una menor producción de cultivos como chile verde, tomate rojo, avena forrajera, uva, sorgo forrajero, tomate verde y alfalfa verde, entre otros. La contracción fue resultado de las condiciones climatológicas adversas que imperaron durante la primera mitad del año.
- El sector industrial registró un incremento anual de 4.3 por ciento, a pesar de que los problemas en Japón llevaron a una caída temporal en la producción automotriz de 10.4 por ciento anual en abril. A su interior se observó el siguiente comportamiento:
 - La minería se redujo a una tasa anual de 2.8 por ciento, como consecuencia de la menor actividad en los sectores petrolero y no petrolero.
 - La industria manufacturera aumentó 6.1 por ciento con respecto al mismo periodo del año anterior debido, en gran medida, a la mayor producción de equipo de transporte; maquinaria y equipo; industrias metálicas básicas; industria de las bebidas y del tabaco; y productos metálicos.
 - La construcción tuvo un crecimiento anual de 4.1 por ciento, como resultado de la mayor ejecución de obras de edificación residencial, industrial, comercial y de ingeniería civil.
 - La generación de electricidad, gas y agua presentó un avance anual de 7.9 por ciento, debido a la mayor demanda de energía eléctrica de los hogares y de la industria.

EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011



- La oferta real de servicios registró una expansión anual de 3.9 por ciento. A su interior:
 - El comercio aumentó a una tasa anual de 8.4 por ciento, reflejo de la mayor demanda interna y externa.
 - Los servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles se incrementaron 2.0 por ciento con respecto al mismo periodo de 2010 debido, en gran medida, al crecimiento del arrendamiento de inmuebles y compra-venta de viviendas.
 - Los servicios financieros presentaron un avance anual de 2.1 por ciento.
 - Los servicios de información en medios masivos se expandieron a un ritmo anual de 6.5 por ciento, impulsados por el desempeño de las telecomunicaciones.
 - Los servicios de transportes, correos y almacenamiento aumentaron a una tasa anual de 3.4 por ciento, como consecuencia del mayor dinamismo de las actividades relacionadas con el autotransporte de carga.
 - El resto de los servicios registraron una expansión anual de 1.8 por ciento debido, en gran medida, al dinamismo de los servicios profesionales, científicos y técnicos, las actividades de apoyo a los negocios, manejo de desechos y servicios de remediación y los servicios educativos.

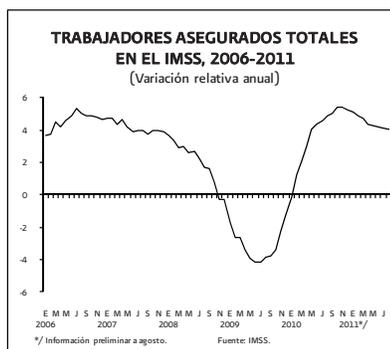
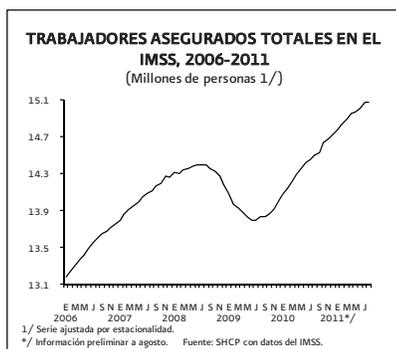


III.4. Situación del Mercado Laboral

A la par de la expansión en la actividad productiva, durante 2011 se ha registrado una generación continua de empleos formales. Al 31 de agosto de 2011, el número de trabajadores permanentes y eventuales urbanos afiliados al IMSS se ubicó en 15 millones 104 mil 131 personas, cifra que implica una expansión anual de 588 mil 773 plazas (4.1

EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011

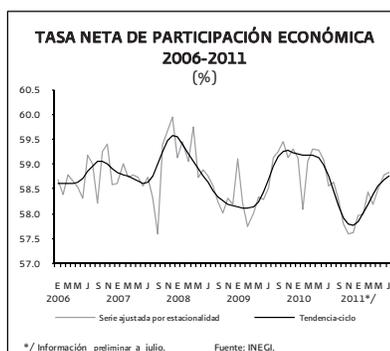
por ciento) y un avance de 492 mil 502 personas (3.4 por ciento) con respecto a diciembre de 2010.



Por tipo de afiliación, durante enero-agosto de 2011 el empleo permanente aumentó en 316 mil 429 personas alcanzando un nivel de 13 millones 142 mil 257 personas, en tanto que el número de trabajadores eventuales urbanos se expandió en 176 mil 73 personas ascendiendo a 1 millón 961 mil 874 plazas. De esta manera, el 64.2 por ciento de los empleos formales creados a lo largo de 2011 son de carácter permanente.

Cabe destacar que la generación de empleos formales se extiende a todos los sectores de actividad económica. En específico, durante el periodo enero-agosto de 2011 el número de plazas en la industria creció en 286 mil 10, en tanto que el número de trabajadores en los servicios (incluyendo el comercio) aumentó en 200 mil 70 personas. Asimismo, el empleo formal en las actividades agropecuarias registró una expansión de 6 mil 422 trabajadores.

Durante el periodo enero-julio de 2011 la tasa de desocupación nacional se ubicó en 5.25 por ciento de la Población Económicamente Activa (PEA), mientras que un año antes fue de 5.34 por ciento. La desocupación en las 32 principales áreas urbanas del país fue de 6.03 por ciento de la PEA, cifra inferior a la de 6.53 por ciento de un año antes. A su vez, la tasa de subocupación, que mide el porcentaje de la población ocupada que manifiesta tener necesidad y disponibilidad para trabajar más horas que las que su ocupación actual le permite, se redujo de 9.02 por ciento durante enero-julio de 2010 a 8.23 por ciento en el mismo periodo de 2011. Durante enero-julio de 2011 la tasa neta de participación económica fue de 58.2 por ciento, menor que la de 58.8 por ciento durante el mismo periodo de un año antes.



En el primer semestre de 2011, las remuneraciones reales pagadas en la industria de la construcción tuvieron un aumento anual de 0.6 por ciento. En el mismo periodo, las remuneraciones promedio en las manufacturas disminuyeron a una tasa anual de 0.5 por ciento; a su interior, las prestaciones cayeron 0.9 por ciento, en tanto que los salarios y los sueldos crecieron a tasas anuales de 0.3 y 0.1 por ciento, respectivamente.

EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011

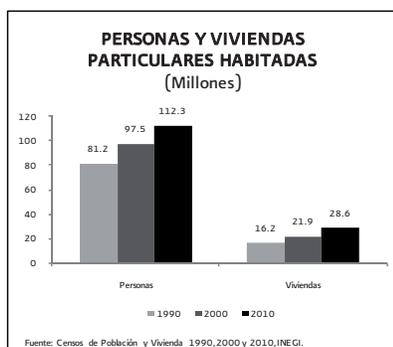
REMUNERACIONES REALES (Variación anual promedio)										
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011*/	Acumulado 2003-2011
Construcción	6.4	2.2	1.7	1.5	1.6	0.1	0.4	0.3	0.6	15.8
Salarios	5.1	3.1	2.1	2.0	1.5	0.2	0.0	0.3	0.7	15.9
Sueldos	11.7	1.9	1.4	3.0	1.5	0.0	0.7	0.2	0.5	22.5
Manufacturas	1.4	0.3	-0.2	1.4	1.0	0.8	-0.7	-0.8	-0.5	2.8
Salarios	1.9	1.9	1.6	2.8	2.3	1.0	-1.6	0.3	0.3	10.9
Sueldos	0.3	0.4	0.0	0.3	2.3	0.3	-1.3	1.0	0.1	3.3
Prestaciones	-0.1	-2.1	-2.5	0.9	-0.4	0.2	-2.4	-0.9	-0.9	-8.0

*/Corresponde a enero-junio. Fuente: INEGI.

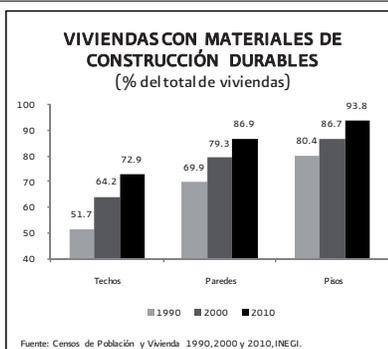
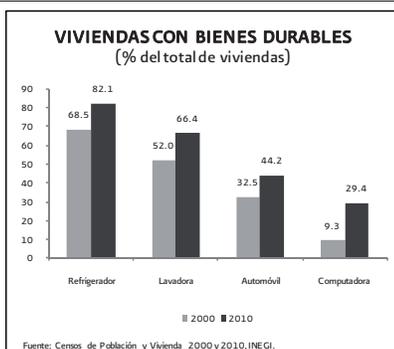
Resultados del Censo de Población y Vivienda 2010

En el primer trimestre del año, se dieron a conocer los resultados definitivos del Censo de Población y Vivienda 2010. El Censo representa una herramienta de gran utilidad para conocer la dinámica demográfica del país, además de que ofrece información sobre diversas tendencias socioeconómicas.

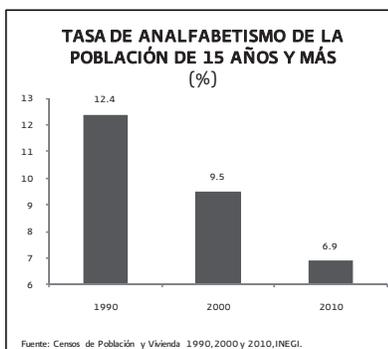
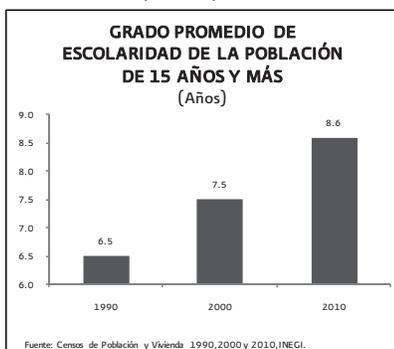
Con respecto a la dinámica poblacional, los resultados del Censo muestran que la población del país creció a una tasa media anual de 1.4 por ciento durante la última década, con lo que se ubica en 112 millones de personas. El número de viviendas particulares se incrementó a una tasa media anual de 2.6 por ciento, ubicándose en 28.6 millones. El mayor crecimiento en el número de viviendas resultó en una reducción del número promedio de habitantes por vivienda, que pasó de 5 en 1990 a 4.4 en 2000 y a 3.9 en 2010.



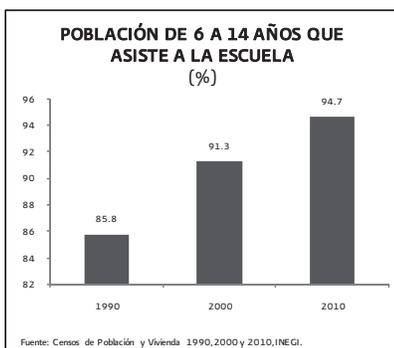
El Censo adicionalmente contiene información sobre la posesión de diversos bienes durables por parte de los hogares. La posesión de estos bienes mide con mayor precisión las tendencias de largo plazo en la riqueza de los hogares que el ingreso, el cual está sujeto a fluctuaciones de mediana y alta frecuencia, y que tiende a subreportarse en encuestas. Los resultados del Censo indican que en la última década se registró un incremento significativo en la tenencia de bienes durables como refrigeradores (cuya tenencia aumentó en 13.6 puntos porcentuales de 2000 a 2010), lavadoras (aumento de 14.5 puntos), automóviles (crecimiento de 11.7 puntos) y computadoras (aumento de 20.1 puntos). Similarmente, la utilización de materiales durables en la construcción de las viviendas se ha incrementado de manera sostenida.



El Censo muestra también una mejora significativa en las variables relacionadas con las capacidades de las personas. Por el lado de la educación, entre 2000 y 2010 se registró un incremento de 1 año en la escolaridad promedio de la población de 15 años o más y una reducción de la tasa de analfabetismo de 2.6 puntos porcentuales.

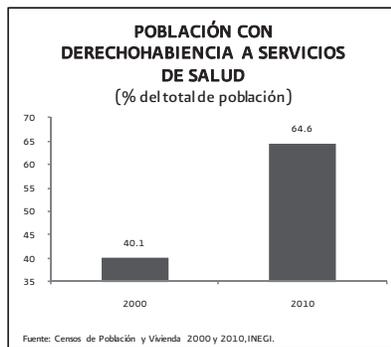


La información del Censo muestra además una expansión en la cobertura educativa de la población que actualmente está en edad de estudiar. Dicha expansión abarca los niveles de educación básica e intermedia, así como la intermedia y avanzada.

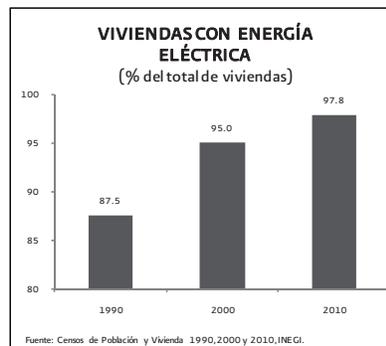
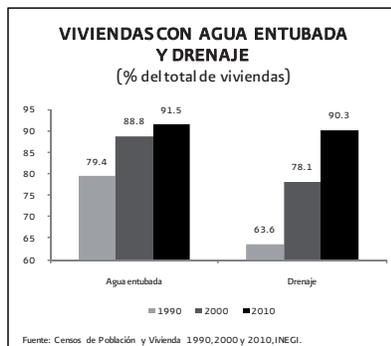


De manera general, los resultados del Censo indican que durante la última década mejoraron diversos indicadores de salud, asociado a una expansión de los servicios ofrecidos por el sector público. En el caso de los servicios de salud, de 2000 a 2010 se dio un incremento en la cobertura por alguna institución de 24.5 puntos porcentuales. Ello se ha reflejado en, por ejemplo, una reducción en el porcentaje de hijos fallecidos para las mujeres mayores a 12 años de 10.7 a 8.1.

EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011



La expansión de los servicios públicos registrada en el caso de la salud también se observa para otros servicios, como el de agua entubada (que creció 2.7 puntos porcentuales), drenaje (12.2 puntos porcentuales) y electricidad (2.8 puntos porcentuales).

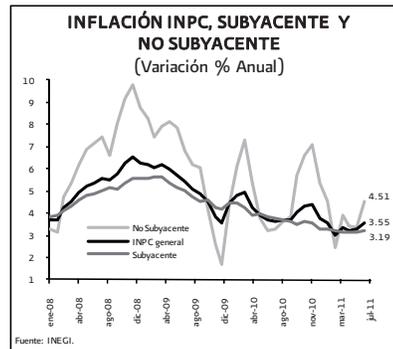


III.5. Evolución de la Inflación

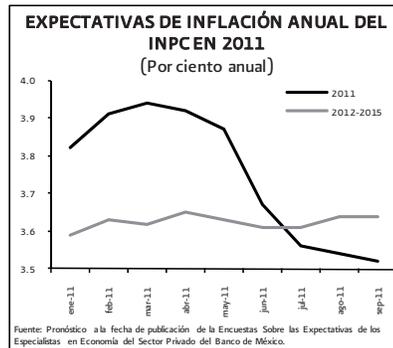
A lo largo de 2011, la tasa de inflación se ha ubicado por debajo de los niveles observados en el año anterior. El comportamiento de la tasa de crecimiento del índice general de precios se explica por un menor ritmo de crecimiento en los precios tanto del componente subyacente como del no subyacente, derivado fundamentalmente de los siguientes factores: la disminución del impacto relacionado con las modificaciones tributarias que entraron en vigor el año pasado; menores incrementos en las tarifas autorizadas por distintos niveles de gobierno; las bajas en las cotizaciones de algunas frutas y verduras dadas las mejores condiciones de oferta en algunos cultivos; la apreciación del tipo de cambio y las condiciones de holgura observadas en la economía. De esta forma, la inflación general fue de 3.6 por ciento en julio de 2011, nivel inferior al observado al cierre de 2010 de 4.4 por ciento.

La inflación subyacente se redujo de 3.6 por ciento en diciembre de 2010 a 3.2 por ciento en julio de 2011. La disminución se explica por el menor ritmo inflacionario registrado, principalmente, en las mercancías no alimenticias y en los servicios distintos a la vivienda y a la educación. Por su parte, la inflación no subyacente decreció de 7.1 por ciento en diciembre de 2010 a 4.5 por ciento en julio. Este comportamiento se debió a una reducción en la inflación tanto de los productos agropecuarios como de los energéticos y tarifas autorizadas por el gobierno.

EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011



La encuesta a agosto sobre las expectativas de los especialistas en economía del sector privado realizada por el Banco de México, publicada en septiembre, indica que los analistas esperan que la inflación general anual sea de 3.5 por ciento al cierre de 2011, nivel consistente con el objetivo del Banco de México de 3.0 por ciento más un intervalo de variabilidad de +/-1.0 punto porcentual. La predicción del Gobierno Federal está en línea con el nivel central del rango objetivo, con un pronóstico de una inflación general anual de 3.0 por ciento al cierre de año.



III.6. Evolución de los Mercados Financieros

De manera similar a lo observado en los mercados financieros internacionales, durante los primeros ocho meses de 2011 acontecieron episodios de volatilidad en los mercados financieros del país. Sin embargo, se ha dado una diferenciación por el grado de riesgo del instrumento. Así, las tasas de interés de los bonos gubernamentales a corto y a largo plazo han registrado una tendencia a la baja a pesar de la volatilidad. Esto se debe a la evolución favorable de la inflación y a las acciones emprendidas para fortalecer a la economía nacional.

Con el objeto de propiciar un funcionamiento ordenado y un mayor desarrollo de los mercados financieros locales, las autoridades financieras instrumentaron diversas medidas, entre las que destacan:

- El 10 de enero de 2011, el Fondo Monetario Internacional aprobó la solicitud de renovación de la Línea de Crédito Flexible con vigencia de dos años y un monto equivalente a 72 mil millones de dólares.
- El 1 de febrero de 2011, el Gobierno Federal realizó la colocación sindicada de un Bono a plazo de 10 años por un monto total de 25 mil millones de pesos y un rendimiento al vencimiento de 7.44 por ciento.

EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011

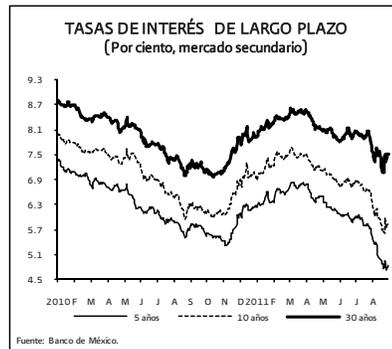
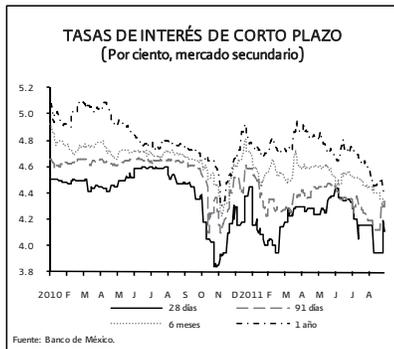
- El 14 de febrero de 2011, el Gobierno informó la reapertura del Bono Global de referencia por un monto total de 1.0 mil millones de dólares a un plazo de 10 años y un rendimiento al vencimiento de 4.84 por ciento, originalmente colocado en enero de 2010. Dicho rendimiento representa el más bajo obtenido por el Gobierno Federal en la historia para este plazo.
- El 1 de marzo, el Gobierno realizó la colocación sindicada del Udibono a tasa fija a plazo de 10 años y un rendimiento al vencimiento en Udis de 3.5 por ciento, por un monto aproximado de 16 mil millones de pesos.
- El 31 de marzo de 2011, se llevó a cabo la tercera sesión del Consejo de Estabilidad del Sistema Financiero en donde se aprobó el Informe anual de este organismo. En el Informe se reportaron pruebas de estrés del sistema bancario que muestran que no habrían problemas sistémicos aún en caso de repetirse un escenario tan extremo como el de 2008-2009.
- El 23 de junio, se llevó a cabo la cuarta sesión del Consejo de Estabilidad del Sistema Financiero en donde se actualizó el análisis sobre los principales riesgos que pudieran afectar la estabilidad del sistema financiero mexicano.
- El 20 de julio, el Gobierno informó sobre la colocación sindicada del Bono a tasa fija a un plazo de 5 años y un rendimiento al vencimiento de 6 por ciento por un monto aproximado de 25 mil millones de pesos.
- El 10 de agosto, el Gobierno informó la reapertura del Bono Global de 100 años, con un rendimiento al vencimiento de 5.96 por ciento y un monto aproximado de mil millones de dólares.

En los primeros ocho meses de 2011 la curva de tasas de interés de los valores gubernamentales en el mercado secundario promedió 5.80 por ciento, 6 pb debajo del promedio de 2010 (5.86%), y al 31 de agosto promedió 5.22 por ciento, 64 pb por debajo del valor observado al cierre de 2010. Tanto las tasas de corto como de largo plazos se redujeron con respecto al cierre de 2010.

CURVA DE TASAS DE INTERÉS SECUNDARIAS DE BONOS GUBERNAMENTALES MEXICANOS (Por ciento y puntos base)						
	Promedio 2010	Promedio Ene-Sep 2011	Dif.	Cierre 2010	31 de agosto 2011	Dif. (Ago31-Cierre 10)
28 días	4.40	4.20	-20	4.45	4.11	-34
91 días	4.57	4.35	-22	4.58	4.34	-24
182 días	4.68	4.55	-13	4.70	4.30	-40
364 días	4.83	4.73	-10	4.78	4.39	-39
3 años	5.59	5.39	-20	5.48	4.54	-94
5 años	6.28	6.15	-13	6.25	4.96	-129
10 años	6.95	6.96	1	6.95	5.87	-108
20 años	7.58	7.75	17	7.62	6.93	-69
30 años	7.85	8.08	23	7.93	7.50	-43

Fuente: Bloomberg

EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011



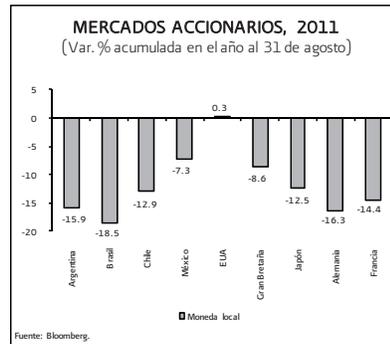
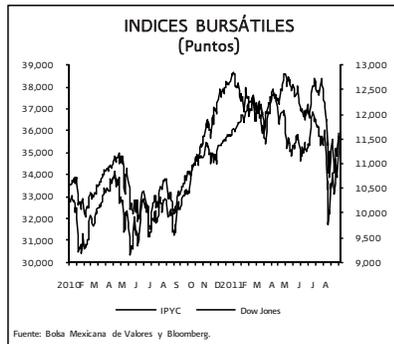
En el transcurso del año, el tipo de cambio del peso frente al dólar mostró una tendencia a la apreciación, impulsada por las perspectivas favorables de la economía mexicana y, posiblemente, a los bajos niveles de tasas de interés de corto plazo en algunos países industrializados que propiciaron mayores flujos de capital a las economías emergentes. Sin embargo, se registraron algunos episodios de volatilidad dadas las condiciones que prevalecieron en los mercados financieros internacionales. Considerando el periodo en su conjunto, el tipo de cambio promedio en el transcurso del año y el observado al cierre del 31 de agosto se ubicaron en 11.9 y 12.3 pesos por dólar, registrando una apreciación de 4.0 y 0.8 por ciento con respecto al cierre de diciembre de 2010 (12.4 pesos por dólar).

Por su parte, la subasta de opciones que dan el derecho a los participantes a vender dólares al Banco de México, reiniciada en febrero de 2010, continuó vigente durante 2011. A través de este mecanismo de acumulación de reservas, del 1 de enero al 31 de agosto de 2011 se capturaron 3 mil 915 millones de dólares de los 4 mil 800 millones de dólares ofertados mediante las subastas realizadas al término de cada mes.

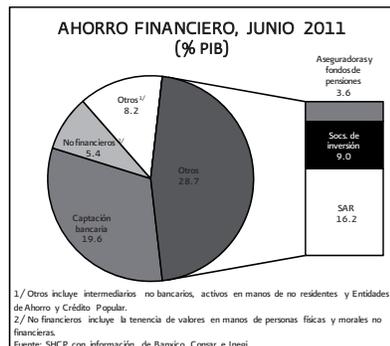
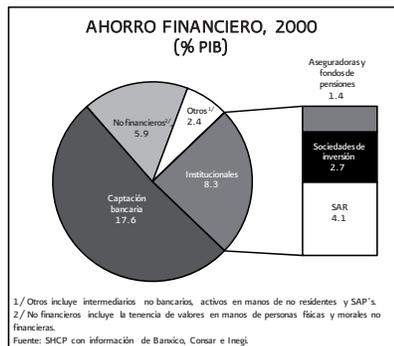


El IPyC de la BMV registró una tendencia a la baja durante 2011 debido a una mayor volatilidad observada en los mercados financieros internacionales. Al cierre del 31 de agosto, el IPyC se situó en 35,721.1 unidades, lo que implicó una pérdida acumulada nominal de 7.3 por ciento respecto al cierre de 2010. La contracción se debe a que las acciones son activos de mayor riesgo, por lo que han sido más afectadas por la volatilidad internacional. Sin embargo, la disminución ha sido menor a la observada en algunos países industriales y que en otros países de la región: las contracciones en Argentina, Brasil y Chile han sido de -15.9, -18.5 y -12.9 por ciento, respectivamente.

EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011



El Ahorro Financiero⁷ registró un incremento de 8.7 por ciento real durante 2010, en tanto que a junio de 2011 creció a una tasa real anual de 11.0 por ciento, al ubicarse en 8,693.6 miles de millones de pesos (Mmp).⁸ Al desagregar el Ahorro financiero destacan los incrementos de 59.2 por ciento de Otros intermediarios no bancarios -principalmente de Activos de No Residentes-, 7.5 por ciento de las Sociedades de Inversión, 6.6 por ciento de la captación bancaria y 8.0 por ciento de los fondos del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR).



En términos del producto interno bruto (PIB), el Ahorro Financiero alcanzó 62.0 por ciento al cierre de junio de 2011, lo que significó un incremento de 3.1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2010. En el mismo lapso, la captación bancaria, principal componente del Ahorro Financiero, aumentó de 19.4 a 19.6 por ciento; los recursos del SAR pasaron de 15.8 a 16.2 por ciento del PIB y los fondos administrados por las Sociedades de Inversión crecieron de 8.8 a 9.0 por ciento del PIB.

Por su parte, el Ahorro Financiero Interno Institucional⁹ (AFII) registró un crecimiento real anual de 7.7 por ciento en junio de 2011, donde destaca el incremento en los fondos administrados por el SAR y las Sociedades de Inversión.

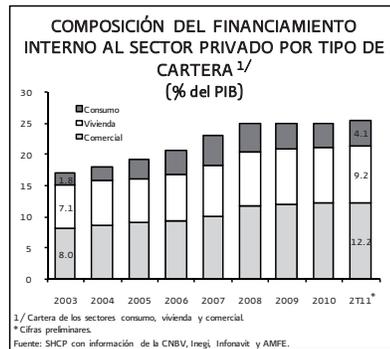
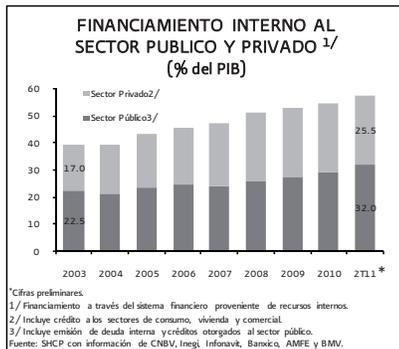
⁷ El Ahorro Financiero entendido como el agregado monetario M4a menos Billetes y Monedas en circulación.

⁸ Cifras preliminares a junio de 2011.

⁹ El Ahorro Financiero Interno Institucional comprende activos de Sociedades de Inversión, Instituciones de Seguros y Pensiones y SAR.



El financiamiento al sector privado registró un incremento de 5.2 por ciento real durante 2010, y de junio de 2010 al mismo mes de 2011 aumentó a una tasa real anual de 6.4 por ciento, al ubicarse en 3,577.7 Mmp.¹⁰ Cabe destacar que la variación anual nominal en el saldo del financiamiento al sector privado en los últimos doce meses ascendió a 319.2 Mmp, de los cuales el 54.1 por ciento fue al sector comercial, el 26.3 por ciento a vivienda y 19.6 por ciento a consumo.



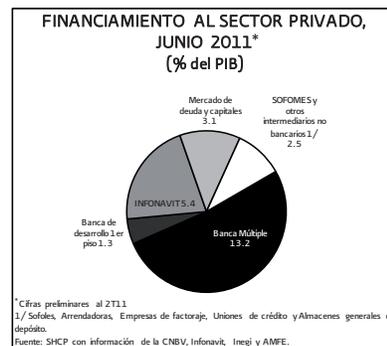
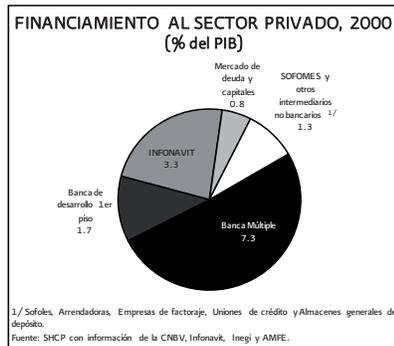
Por tipo de intermediario, la banca comercial contribuyó con el 61.8 por ciento (197.4 Mmp) de la variación anual del saldo del financiamiento destinado al sector privado en el periodo de junio 2010 a junio de 2011; el Infonavit aportó el 21.0 por ciento (66.9 Mmp), en tanto que la banca de desarrollo y el mercado de deuda contribuyeron con 8.8 y 9.9 por ciento, respectivamente. Por su parte, el rubro de Otros intermediarios no bancarios disminuyó su participación en 1.6 por ciento.

Como proporción del PIB, el financiamiento al sector privado se ubicó en 25.5 por ciento¹¹ a junio de 2011, lo que significó un incremento de 0.5 puntos porcentuales respecto al nivel alcanzado al cierre de 2010. Los recursos provenientes de la banca comercial representaron más de la mitad del financiamiento al sector privado y alcanzaron 13.2 por ciento del PIB al final del primer semestre de 2011; en segundo lugar se ubicó el Infonavit con 5.4 por ciento del PIB y en tercera posición el mercado de deuda y capitales con 3.1 por ciento del producto interno bruto.

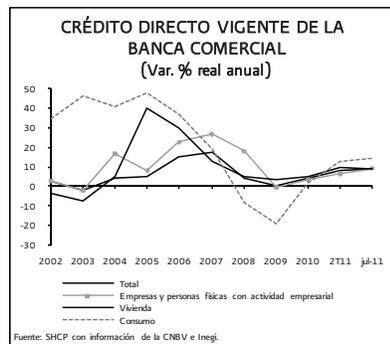
¹⁰ Cifras preliminares a junio de 2011.

¹¹ Si se consideran los recursos canalizados por el Fonacot y Fovissste, la proporción del financiamiento al sector privado respecto al PIB se ubica en 26.6 por ciento.

EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011



La cartera de crédito bancaria vigente al sector privado ascendió a 1,829.0 Mmp a julio de 2011 y registró un incremento real anual de 10.2 por ciento. El crédito vigente al sector comercial creció 9.2 por ciento, a la vivienda aumentó 9.0 por ciento y al consumo presentó un incremento anual de 14.0 por ciento en términos reales.



En cuanto a la cartera vencida de la banca comercial, a julio de 2011 se ubicó en 61,601 millones de pesos y presentó un incremento de 8.7 por ciento real respecto al mismo mes de 2010; el 40.4 por ciento de la cartera con problemas de pago se concentró en el sector empresarial, el 31.3 por ciento en consumo y el 28.2 por ciento en vivienda.

Los principales indicadores del sistema bancario muestran que el país cuenta con instituciones financieras sólidas, solventes y con capacidad para incrementar el crédito a los hogares y empresas, a fin de impulsar el crecimiento económico del país y generar nuevos empleos. El índice de capitalización¹² de la banca se ubicó en 16.7¹³ por ciento a julio de 2011, es decir, 8 puntos porcentuales por encima del estándar internacional de 8 por ciento. A julio de 2011 la cartera vencida de la banca múltiple está cubierta por las estimaciones preventivas para riesgos crediticios en un nivel de 179.2 por ciento, es decir, 3.3 puntos porcentuales por debajo del nivel registrado en julio de 2010. A su vez, el índice de morosidad¹⁴ se ubicó en julio de 2011 en 2.7 por ciento, nivel similar al registrado en julio de 2010.

En los últimos años, la emisión de deuda a través del mercado de valores se ha incrementado, si bien en los primeros siete meses de 2011 su crecimiento fue moderado. En el caso del mercado de capitales, se han listado 13 nuevas emisoras desde diciembre de 2007. Asimismo, derivado de reestructuras corporativas se agregaron tres emisoras y se deslistaron diez empresas en el mismo periodo, con lo que a julio de 2011 se encuentran listadas 131 emisoras en la Bolsa Mexicana de Valores.

¹² Capital neto / Activos sujetos a riesgo totales.

¹³ Cifras preliminares a julio 2011.

¹⁴ Cartera vencida / Cartera total.

El saldo de la deuda del sector privado a través del mercado de valores se ubicó en 428.4 mil millones de pesos al mes de julio de 2011, con un incremento real de 1.1% respecto a igual mes de 2010. El monto en circulación se distribuye en un 90.0% en emisión corporativa y 10.0% en emisión de instituciones financieras no bancarias.

También se han abierto nuevas posibilidades de inversión a través de instrumentos de largo plazo, tal como los Certificados de Capital de Desarrollo (CKDs), los cuales tienen por objeto financiar proyectos de infraestructura en territorio nacional. La primera emisión se registró en octubre de 2009 y a junio de 2011 se han colocado 15 emisiones por un monto de 38.3 mil millones de pesos.

Otro mecanismo de inversión que en la actualidad se encuentra disponible es el de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios conocidos como FIBRAs, cuya primera emisión se realizó en marzo de 2011 por un monto de 3.6 mil millones de pesos. Éstos son instrumentos de inversión mediante los cuales se busca impulsar el financiamiento en el mercado inmobiliario de México.

La participación de los mercados de deuda y capitales en el financiamiento al sector privado como porcentaje del PIB se ubicó en 3.1% al cierre de julio de 2011, nivel similar al registrado en igual periodo de 2010.

III.7. Banca de Desarrollo, Sistema de Pensiones y Sector Asegurador

III.7.1 Banca de Desarrollo

Durante el último año, la Banca de Desarrollo registró avances importantes, principalmente en materia de financiamiento a sectores prioritarios de la economía como son el financiamiento a las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPyMEs) y para la construcción de proyectos estratégicos de infraestructura. Destaca que, durante el primer semestre de 2011, Nafin y Bancomext han otorgado 249 mil millones de pesos (Mmp) a MIPyMEs, monto 22.9 por ciento real superior a lo colocado en el primer semestre de 2010, mientras que la cartera de Banobras a proyectos de infraestructura con fuente de pago propia creció 15.1 por ciento en términos reales de julio 2010 a julio 2011, al pasar de 36 Mmp a 43 Mmp.

Como consecuencia del papel contracíclico y temporal que jugó la banca de desarrollo durante la crisis financiera global de finales de 2008 y 2009, se ha presentado un ajuste natural en la medida en que los intermediarios financieros privados reingresaron a los mercados donde habían reducido su presencia, originando un proceso de repago en varios sectores, principalmente el rural y vivienda.

En el sector empresarial, la cartera de crédito directo e inducido con garantías de Nafin y Bancomext a julio 2011 ascendió a 219 Mmp, lo cual representa un incremento real de 8.3 por ciento con respecto al mismo periodo de 2010.

En infraestructura, el crédito directo e inducido con garantías de Banobras creció 11.1 por ciento real de julio 2010 a julio 2011, alcanzando un saldo de 149 Mmp. Asimismo, Banobras ha trabajado en incrementar el financiamiento a proyectos de infraestructura con fuente de pago propia, en este sentido, esta cartera pasó de 36.0 a 36.7 por ciento como proporción de la cartera de crédito total del Banco.

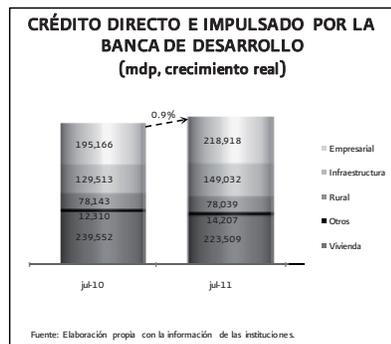
Por otra parte, en el sector rural Fira y Financiera Rural otorgaron créditos que fueron superiores en 5 Mmp a lo colocado durante el periodo enero a julio de 2010. No obstante, su saldo de crédito directo e inducido al mes de julio de 2011 mostró una caída real de 3.6 por ciento anual (104 mdp). Esta caída se deriva de un mayor crecimiento en la recuperación y al retorno de fuentes privadas de financiamiento, reflejado en el crecimiento de 6.0 por ciento real de la cartera de la Banca Comercial en este sector de julio 2010 a julio 2011.

EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011

En el sector de vivienda, el saldo de crédito directo e impulsado de la SHF a julio 2011 ascendió a 224 Mmp, lo que representa una caída de 9.9 por ciento real respecto a julio 2010. Esta contracción se debe a los reajustes estructurales que los intermediarios hipotecarios no bancarios están llevando a cabo, luego de los problemas que enfrentaron después de la crisis de 2009. La recuperación de estos intermediarios es crucial para que la SHF retome los niveles de financiamiento que venía presentando previo a la crisis. Sin embargo, se están implementando acciones que permitirán incrementar la cartera de la SHF, como son el fortalecimiento de créditos puente y la estructuración de esquemas de financiamiento para la población no afiliada a los institutos públicos de vivienda.

Los resultados sectoriales arriba presentados han permitido que el saldo de crédito directo e impulsado por la Banca de Desarrollo al mes de julio de 2011 ascienda a 684 Mmp, lo que representa un crecimiento de 29 Mmp (0.9% por ciento) respecto a julio de 2010. Cabe mencionar que si bien el crecimiento alcanzado en el saldo es más modesto en comparación con el mismo periodo de años anteriores, donde la Banca de Desarrollo jugó un papel importante como herramienta de política económica contracíclica, su desaceleración se debe principalmente a que el sector financiero privado ha sido más activo incrementando su participación en el mercado, a que los acreditados de la Banca de Desarrollo apoyados durante la crisis han mejorado su posición permitiéndoles realizar prepagos y a la situación ya descrita de los intermediarios hipotecarios.

La solvencia de los acreditados de la Banca de Desarrollo se ve reflejada en el monto de los créditos recuperados durante el primer semestre de 2011 siendo superior en 32 Mmp al monto de recursos recuperados en igual periodo de 2010. En este sentido, la colocación de créditos también fue superior en 27 Mmp lo que muestra que se canalizó más financiamiento a los sectores productivos en comparación con 2010.



La Banca de Desarrollo ha implementado diversos esquemas de financiamiento para apoyar a sus sectores objetivo, principalmente a aquellos que no cuentan con acceso al financiamiento. Destaca, por ejemplo, el programa de garantías de Nafin para impulsar el financiamiento a las MIPyMEs a través de los intermediarios privados. Al cierre del primer semestre de 2011, el 59 por ciento de la cartera total de la Banca Comercial a MIPyMEs contaba con garantía de Nafin, lo que ha permitido que esta cartera se haya incrementado 23.5 por ciento en el último año.

Por su parte, Bancomext ha trabajado en consolidar sus programas enfocados a sectores estratégicos como son las empresas maquiladoras de exportación, la industria automotriz y de autopartes, la industria aeronáutica y de transporte, las empresas del sector turismo y el otorgamiento de nuevos productos de crédito. Al primer semestre de 2011 el saldo de estos programas ascendió a 22 Mmp, beneficiando a 131 empresas exportadoras.

Dentro del sector de infraestructura, el FONADIN que fue creado en 2008 como una plataforma financiera para el desarrollo de proyectos de infraestructura de los sectores público, privado y social, ha autorizado desde su inicio a junio de 2011 apoyos por 69 Mmp, que se espera detonen inversiones cercanas a los 197 Mmp. En cuanto a los recursos

desembolsados, durante el primer semestre de 2011 el monto ascendió a 6 Mmp (28 por ciento del total de recursos que se han desembolsado desde su creación) para proyectos dentro de los que destaca la Fase II y III del Circuito Exterior Mexiquense, la Autopista Durango-Mazatlán, el Viaducto Bicentenario y la PTAR de Agua Prieta en Guadalajara.

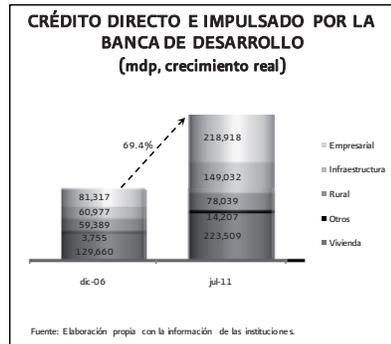
En el sector rural, es importante resaltar los resultados que ha tenido el Fonaga, el cual ha sido exitoso en incrementar el financiamiento al sector, focalizándose en las áreas menos atendidas por la banca comercial y fomentando el crédito de largo plazo. Durante el mes de julio de 2011 se han beneficiado a 561 mil productores y se cuenta con una cartera cubierta de 15 Mmp. El 74.4 por ciento de los créditos se ha dirigido a pequeños y medianos productores, 36.5 por ciento se ha dirigido a la región sur-sureste del país y 39.9 por ciento al crédito de largo plazo.

En el sector de vivienda ha destacado la participación de la SHF (en coordinación con Banobras, el Fonadin y otras dependencias públicas) en la estructuración y financiamiento de los DUIS bajo principios de sustentabilidad ambiental que ofrecen una elevada calidad de vida para miles de familias mexicanas. A la fecha han sido aprobados cinco proyectos DUIS en los estados de Baja California, Guanajuato, Sonora, Tabasco y Guadalajara, que representan 255 mil viviendas, 1 millón de personas beneficiadas y una inversión estimada de 54 Mmp. Además, se encuentran en evaluación 18 proyectos en 15 estados de la República.

En otras acciones distintas al financiamiento, Bansefi ha promovido la inclusión financiera en zonas alejadas de la infraestructura bancaria a través del Programa de Dispersión Electrónica de Programas del Gobierno. Durante el primer semestre de 2011, se han dispersado electrónicamente recursos por 8.3 Mmp, atendiendo a 1.7 millones de beneficiarios del Programa Alimentario (PAL) y de Oportunidades. Estos avances representan un crecimiento real de 267.3 por ciento respecto al monto dispersado en igual periodo de 2010 y un incremento de 205.4 por ciento en el número de beneficiarios atendidos. Al mes de junio de 2011, Bansefi ha entregado 4,452,245 tarjetas electrónicas para la dispersión electrónica de programas de gobierno, con lo que se ha rebasado la meta sexenal de 2 millones de tarjetas. Adicionalmente, Bansefi está trabajando de manera coordinada con SEDESOL y SAGARPA para que el 100 por ciento de los beneficiarios de sus programas Oportunidades, 70 y más y PROCAMPO, reciban sus apoyos a través de tarjetas electrónicas de Bansefi. De esta forma, al cierre de 2011 se espera que un total de 7 millones 270 mil beneficiarios de estos programas estén bancarizados (6.9 millones de Oportunidades, 300 mil de 70 y más, y 70 mil de PROCAMPO).

Avances de la Banca de Desarrollo en el mediano plazo

Durante la presente Administración, de diciembre de 2006 a julio de 2011, la cartera de crédito directo e impulsado con garantías de la Banca de Desarrollo se ha incrementado 69.4 por ciento en términos reales, pasando de 335 Mmp a 684 Mmp. Como proporción del PIB, la cartera de la Banca de Desarrollo, al mes de junio de 2011, representa 4.8 por ciento, 1.7 puntos porcentuales más de lo que representaba al cierre de 2006.



Cabe destacar que a diferencia de lo que ocurrió en periodos de crecimiento anteriores que estuvieron seguidos por altos índices de morosidad, el crecimiento que ha tenido la Banca de Desarrollo durante la presente Administración ha sido un crecimiento prudente, observando sanas prácticas que no han puesto en riesgo la solidez financiera de las instituciones. Al mes de junio el índice de capitalización de la Banca de Desarrollo es de 17.5 por ciento, más del doble del estándar regulatorio del 8 por ciento. Por otro lado, el índice de morosidad de la cartera al sector privado es de 4.8 por ciento, similar al de 4.5 por ciento registrado al cierre de 2006.

De manera sectorial, la cartera empresarial de la Banca de Desarrollo se ha incrementado en lo que va de la administración en 123.5 por ciento real, pasando de 81 Mmp al cierre de 2006 a 219 Mmp en julio 2011. El número de MIPyMEs atendidas con crédito y garantías de Nafin y Bancomext creció 211 por ciento entre el primer semestre de 2007 y el primer semestre de 2011.

Del cierre de 2006 a julio de 2011, Banobras incrementó su cartera de crédito a gobiernos municipales y estatales, así como a proyectos de infraestructura en 102.9 por ciento, pasando de 61 Mmp a 149 Mmp, en tanto que el número de municipios con alto y muy alto grado de marginación en la cartera de Banobras en junio 2011 fue de 200 (31 por ciento del total de los municipios en la cartera del Banco).

La cartera de crédito rural se ha incrementado entre el cierre de 2006 y julio de 2011 en 19 Mmp, es decir 9.1 por ciento real. El número de productores rurales con ingresos menores a 3,000 VSM beneficiados con financiamiento de Fira y la Financiera Rural creció 87.8 por ciento del primer semestre de 2007 a junio de 2011.

Al mes de julio la cartera de crédito de la SHF se ha incrementado 43.1 por ciento real respecto a diciembre de 2006. El apoyo de esta entidad a la población de menores recursos (con ingresos de menos de 6 VSM) se refleja en que el número de créditos dirigidos a este segmento de la población representa actualmente el 72.4 por ciento de la cartera de créditos hipotecarios, superando el 41.2 por ciento de junio de 2007.

III.7.2 Sistema de Pensiones y de Seguros

Sistema de pensiones

Durante la presente administración, los esfuerzos en materia del Sistema Nacional de Pensiones se han enfocado hacia el logro de dos objetivos primordiales: i) el fortalecimiento del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR) y ii) la consolidación de los sistemas de reparto a cuentas individuales con portabilidad.

En lo que toca a la consecución del primer objetivo se ha trabajado para lograr una apertura gradual del régimen de inversión de las Siefores y en una disminución de las comisiones que cobran las administradoras de ahorro para el retiro que permitan, respectivamente, mayor diversificación de las carteras de activos administrados por las Siefores y un incremento en los rendimientos al ahorro de los trabajadores.

Entre las modificaciones realizadas al régimen de inversión destacan el incremento en los límites de inversión en renta variable, la ampliación del universo de países elegibles para invertir y para adquirir monedas y los ajustes realizados a la inversión en Certificados de Capital de Desarrollo (CKD) para hacer más eficiente su operación.

En materia de comisiones, la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro (CONSAR) publicó el Acuerdo por el que se establecen las políticas y criterios en materia de comisiones, promoviendo un sistema más transparente y objetivo que contribuya a incrementar las tasas de reemplazo de los afiliados, permitiendo con ello que los trabajadores alcancen pensiones más dignas, al tiempo que fomente la competencia y eficiencia del sector, cuidando garantizar la viabilidad de la industria en el largo plazo.

En lo que respecta a la operación del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), se ha trabajado en la actualización de la regulación, con medidas encaminadas a disminuir los costos de las Afores y con ello a promover un uso más eficiente de los recursos en el sistema.

Con el fin de que los trabajadores cuenten con una atención más expedita y reduzcan los costos asociados a la etapa de transición hacia el retiro, se ha venido trabajando en la instrumentación de un esquema bajo el cual las Administradoras de Fondos para el Retiro asesorarán a los trabajadores para que ejerzan su derecho de pensión y sean atendidos integralmente en un solo sitio, lo cual permitirá agilizar significativamente el trámite y disminuir los costos operativos.

Como resultado de las reformas y modificaciones administrativas anteriores, así como de las aportaciones y los rendimientos de las cuentas, los activos administrados por las Afores al cierre de julio de 2011 alcanzaron 10.7 por ciento del PIB. Asimismo las plusvalías acumuladas del cierre de 2010 a julio de 2011 representaron el 3.1 por ciento de los activos netos de las Siefores.

Las modificaciones al régimen de inversión permitieron también la diversificación de las carteras de las Siefores: en julio de 2011 sus inversiones en valores gubernamentales representaban 59.2 por ciento, lo que se compara favorablemente con el 65.0 por ciento registrado en el mismo mes de 2010. Así, con la posibilidad de acceder a un mayor número de activos, se ha logrado alcanzar mayores rendimientos potenciales para los recursos de los trabajadores.

Cabe destacar que la incorporación gradual de nuevas opciones en el régimen de inversión de las Siefores ha contribuido a la ampliación del menú de instrumentos disponibles para la obtención de recursos por parte del sector privado y a la profundización de los mercados financieros; en particular, a través del desarrollo de los CKD y los Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces (FIBRA), así como del impulso al mercado de ofertas públicas iniciales (OPI).

Esas medidas de flexibilización del régimen de inversión han permitido canalizar recursos importantes al fondeo de proyectos productivos. A julio de 2011, las inversiones totales de las Siefores ascendieron a 1,501.7 miles de millones de pesos en términos de activos netos. De ese total, dentro del régimen de inversión vigente, se han destinado más de 440 mil millones de pesos a proyectos productivos públicos y privados: 272,322 millones de pesos (1.9 por ciento del PIB) a través del mercado de deuda, 134,779 millones de pesos (1.0 por ciento del PIB) a través de renta variable (incluyendo OPI) y 38,185 millones de pesos (0.3 por ciento del PIB) a través de la adquisición del 90 por ciento de los recursos emitidos por los 15 CKD existentes; destacando el financiamiento a paraestatales (0.4 por

ciento del PIB), al sector vivienda (0.4 por ciento del PIB), al sector carretero (0.1 por ciento del PIB) y en estructurados destinados al sector de infraestructura (0.1 por ciento del PIB), con lo que las Siefres se han consolidado como uno de los inversionistas institucionales más importantes del país.

La diversificación de las carteras ha permitido que el rendimiento histórico real del sistema desde su creación sea 6.5 por ciento promedio anual, superior a otros instrumentos de inversión.

Encaminado a lograr el segundo objetivo se han efectuado diversas reformas para dar viabilidad financiera y consolidar un Sistema Nacional de Pensiones, basado en cuentas individuales con portabilidad entre los sistemas ya reformados.

Entre las reformas realizadas destacó en su momento la promulgación de una nueva Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE). Como parte de la instrumentación de la regulación de esta nueva ley y con el fin de permitir que los trabajadores puedan ejercer cabalmente todos los beneficios que les otorga dicho ordenamiento, en agosto 2010 se otorgó un plazo adicional para que los trabajadores ejercieran la facilidad administrativa para el depósito del ahorro solidario.

Como resultado de las medidas implementadas para fortalecer el ahorro solidario entre los trabajadores sujetos al régimen de cuentas individuales de la Ley del ISSSTE, se observa que al cierre de junio de 2011 se registraron 169,142 cuentas de trabajadores cotizantes al ISSSTE con ahorro solidario, tanto administradas por el Fondo Nacional de Pensiones de los Trabajadores al Servicio del Estado (PENSIONISSSTE) como por las demás Administradoras de Fondos para el Retiro (Afores) privadas, siendo el promedio de dicho ahorro de 8,077 pesos. Este ahorro se verá incrementado en los próximos años y permitirá que al momento de su retiro el trabajador reciba una pensión de mayor cuantía.

Sectores Asegurador y Afianzador

El sector asegurador es un instrumento de administración y transferencia de riesgos que permite a las familias contar con esquemas de protección financiera adecuados para reducir el impacto económico derivado de la ocurrencia de un desastre y contribuir a estabilizar su ingreso durante la transición a su nueva condición. Asimismo, es uno de los principales inversionistas institucionales del país.

En este contexto y con el objetivo de extender los beneficios del seguro a la población de menores ingresos, en 2010 continuaron los esfuerzos institucionales para atender las necesidades de protección de la población más pobre del país a través de microseguros. Para ello, se ha venido impulsando el uso de la infraestructura de entidades públicas como un canal de distribución masivo y de bajo costo de estos productos. En esta línea de política pública se enmarcan los esfuerzos realizados por BANSEFI para colocar, a través de sus instalaciones, microseguros de vida que en 2010 alcanzaron poco más de 100 mil pólizas, beneficiando a igual número de familias de bajos ingresos.

A finales de 2010 la SHCP, con el fin de dar mayor certeza al manejo de las finanzas públicas contra desastres naturales, impulsó la contratación de un seguro contra eventos catastróficos por un monto de 4,800 millones de pesos, con el cual se complementarán los mecanismos financieros de protección a la infraestructura pública y a las viviendas de la población más vulnerable, ante la ocurrencia de desastres naturales. La operación, por sus características, consolida la posición de México en el mundo como uno de los punteros en el desarrollo de esquemas de transferencia de riesgo.

De igual manera, a efecto de mejorar los esquemas de seguro utilizados por las diversas entidades y dependencias de la Administración Pública Federal, en 2010 se concluyó la segunda etapa del estudio iniciado en 2009 sobre el diseño de instrumentos financieros para proteger la infraestructura pública. Ese estudio ha permitido identificar los riesgos que el Gobierno Federal debe retener y aquellos que debe transferir al mercado asegurador, a través del diseño de esquemas basados en información confiable y suficiente. En la

segunda etapa se desarrolló una herramienta de información para atender desastres naturales y se incluyó en el análisis la infraestructura federal no considerada en la etapa anterior.

Asimismo, durante 2010 las Secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Comunicaciones y Transportes trabajaron de manera conjunta en el diseño de un esquema de aseguramiento para la red carretera federal pavimentada y puentes federales libres de peaje y los caminos rurales y puentes del Estado de Chiapas. Una vez que se ponga en operación, el esquema de protección dará mayor certidumbre al manejo de los recursos para la reconstrucción de la infraestructura carretera dañada por la ocurrencia de desastres naturales.

Con el fin de atender las necesidades de aseguramiento de los productores y de las instituciones habilitadoras, en 2010 se promovió el desarrollo del Seguro Agrícola Básico (SAB), instrumento con el que se pretende cubrir el 100 por ciento de los créditos otorgados por la banca de desarrollo y proteger una superficie de aproximadamente 4.5 millones de hectáreas. El seguro contribuirá, en caso de que se llegue a presentar un siniestro, a acelerar la reincorporación de los productores a la actividad productiva y a mantener la capacidad de financiamiento de la banca.

En materia de fianzas, se impulsó el acercamiento institucional entre el sector afianzador con las diversas entidades y dependencias de la Administración Pública Federal, así como con las entidades federativas a fin de reducir los adeudos que por concepto de garantías tienen las diversas afianzadoras, lo que ha permitido mejorar su imagen ante los usuarios.

III.8. Principales Reformas a la Regulación Financiera

Las autoridades financieras en coordinación con el H. Congreso de la Unión han impulsado diversas reformas al marco legal y operativo de las entidades financieras con la finalidad de fortalecer la regulación en materia de fomento a la competencia, solvencia y solidez del sistema financiero.

III.8.1 Reformas en Prevención de Lavado de Dinero y Combate al Financiamiento al Terrorismo

En el último año se llevaron a cabo diversas reformas para fortalecer el marco normativo en materia de prevención al lavado de dinero y combate del financiamiento al terrorismo. Asimismo, se amplió el perímetro regulatorio a fin de considerar las operaciones de entidades no reguladas que representan un riesgo.

- **Regulación de Centros Cambiarios y Transmisores de Dinero.** Se modificó la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito para fortalecer el marco legal de los centros cambiarios y transmisores de dinero en materia de constitución, supervisión y prevención de operaciones de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo. La reforma se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 3 de agosto del año en curso. Los principales elementos de dicha reforma son:
 - Establece la facultad de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) para llevar a cabo la inspección y vigilancia de los centros cambiarios y transmisores de dinero, en lugar del Servicio de Administración Tributaria (SAT). Asimismo, otorga la facultad a la CNBV para llevar a cabo la inspección y vigilancia de las sociedades financieras de objeto múltiple no reguladas, en lo concerniente al cumplimiento de las normas para prevenir y detectar operaciones con recursos de procedencia ilícita.
 - Se impone como requisito indispensable para el funcionamiento de los centros cambiarios y transmisores de dinero, el que deban constituirse como sociedades mercantiles y contar con locales físicos exclusivos para la realización de sus operaciones, además de que deberán estar registrados ante la CNBV.

- **Reforma en materia de Prevención de Lavado de Dinero.** Como parte de la estrategia integral contra la delincuencia organizada y para proteger el sistema financiero y la economía nacional, el Ejecutivo Federal presentó la Iniciativa del Proyecto de Decreto por el que se expide la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y de Financiamiento al Terrorismo, por medio de la cual se amplía el perímetro de la regulación y supervisión a sujetos y actividades no financieras que por su naturaleza son susceptibles de coadyuvar con operaciones de procedencia ilícitas. La iniciativa fue aprobada por la Cámara de Senadores el 28 de abril de 2011 y se encuentra en análisis por parte de la Cámara de Diputados.
 - Los puntos fundamentales de la iniciativa definen las actividades vulnerables, prohibiciones a ciertas transacciones en efectivo, se establecen mecanismos de identificación y monitoreo y se fortalece el régimen de sanciones y delitos.

Dentro de la reforma al marco general de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y de financiamiento al terrorismo, iniciada en 2009, a partir de septiembre de 2010 a la fecha se han llevado a cabo las siguientes reformas:

En lo que respecta a operaciones con dólares en efectivo:

- Con fecha 9 de septiembre de 2010, y con el propósito de no afectar las actividades económicas de la franja fronteriza norte, Baja California y Baja California Sur y en las zonas donde se justifica un flujo importante de dólares en efectivo, se reformaron las “Disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito” para establecer lo siguiente:
 - Las personas morales y personas físicas con actividad empresarial podrán realizar operaciones de compra de dólares en efectivo atadas a ventas hasta por 100 dólares por transacción, sin que computen para el límite establecido de 7 mil dólares mensuales en depósitos bancarios.
 - Asimismo, se habilita a hoteles y establecimientos comerciales dedicados a la venta de productos libres de impuestos conocidos como “Duty-Free” para llevar a cabo servicios de intercambio de divisas, con requisitos similares a los que se establecen para personas físicas no-cuentahabientes de una institución bancaria.
- En esa misma fecha, se llevó a cabo la reforma de diversas disposiciones, aplicables a las casas de cambio y casas de bolsa, a efecto de hacer extensivas las medidas anteriormente citadas. En específico, se reformaron las “Disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 95 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito aplicables a las Casas de Cambio” y las “Disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores”.
- Posteriormente, el 20 de diciembre de 2010 se publicaron nuevas reformas a las Disposiciones anteriormente citadas, a efecto de aumentar el límite originalmente establecido para las personas morales de 7 mil dólares, para quedar en 14 mil dólares mensuales. En el caso específico de las disposiciones aplicables a bancos, se incrementó el límite de operaciones de compra de dólares en efectivo atadas a ventas, de 100 para quedar en 250 dólares por transacción, sin que computen para el límite establecido de 14 mil dólares mensuales en depósitos bancarios.

En lo que corresponde a la prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y de financiamiento al terrorismo en general:

- Se publicaron las disposiciones de carácter general aplicables a Sofomes y a Sofoles (17 de marzo de 2011), así como a las organizaciones auxiliares del crédito (31 de mayo de 2011).

- En general, las citadas disposiciones establecen los criterios para que dichas entidades financieras integren expedientes de identificación y conocimiento de sus clientes y con base en su perfil transaccional llevar a cabo un monitoreo de las operaciones que realizan con las mismas. Para ello se establece la obligación de que cuenten con sistemas automatizados y estructuras internas que les permitan detectar operaciones inusuales y relevantes que deberán ser reportadas a la Unidad de Inteligencia Financiera de la propia SHCP.
- Cabe señalar que los principios de identificación y conocimiento del cliente, monitoreo de transacciones y de reporte de operaciones inusuales y relevantes para las Sofoles y Sofomes son homogéneos con aquellos principios aplicables a otras entidades financieras que realizan actividades similares, con el objeto de evitar arbitraje regulatorio.

III.8.2 Pensiones

Durante el último año se realizaron avances importantes en la Consolidación del Sistema Nacional de Pensiones, a través de la actualización de la regulación secundaria, principalmente del sistema de ahorro para el retiro, destacando las siguientes:

- El 16 de agosto de 2010, se publicó el Acuerdo por el que se modifican las Reglas que establecen facilidades administrativas para el depósito del ahorro solidario, en virtud de que se estimó conveniente otorgar un plazo adicional, de un mes, para que los trabajadores interesados ejercieran el beneficio contenido en las Reglas. Asimismo, se publicaron las Reglas para el Ajuste de Bonos de Pensión, a fin de establecer un procedimiento mediante el cual la Autoridad pueda llevar a cabo, cuando resulte procedente, el ajuste de los bonos de pensión de los trabajadores al servicio del estado que reingresen a laborar, cuando consideren que su sueldo básico, tiempo de cotización o fecha de nacimiento son diferentes a los utilizados como base por el ISSSTE para el cálculo de su bono de pensión.

A fin de continuar con la premisa de la reforma regulatoria de fondo, que permita contar con una Regulación Base Cero y que la norma jurídica cuente con la mayor precisión posible, se realizaron los siguientes ajustes:

- El 30 de julio de 2010 y el 31 de diciembre de 2010 se publicaron las “Disposiciones de carácter general en materia de operaciones de los sistemas de ahorro para el retiro” y las Disposiciones de carácter general en materia financiera de los sistemas de ahorro para el retiro respectivamente, cuyo objetivo es desregular la operación proporcionando a las Afores la capacidad de optimizar los procesos y proteger los intereses de los trabajadores.
- El 10 de marzo de 2011, se realizaron modificaciones al régimen de inversión de las Siefores, que contemplan, entre otros aspectos los siguientes:
 - Se permitió a las Siefores adquirir más del 35 por ciento de una emisión de CKD, siempre que existiera una coinversión del promovente, administrador u otros inversionistas extranjeros calificados (al menos 20 por ciento) y que no hubiera conflicto de interés.
 - Se amplió el universo de países elegibles para invertir y adquirir sus monedas, incorporando a los países miembros de la OCDE que cuentan con tratados comerciales con México (Chile, Israel, Noruega).
 - Se amplió el margen para replicar índices accionarios internacionales autorizados, facilitando la operación.
 - Se eliminó el límite máximo agregado por nivel de calificación crediticia.

- Se permitió a las Siefores otorgar mandatos de inversión a terceros, siempre respetando el régimen de inversión y los límites vigentes, lo cual les dará un valor agregado a las administradoras al permitirles utilizar la experiencia de los manejadores para realizar inversiones en otras regiones del mundo.
- Adicionalmente, el 10 de marzo de 2011, se publicó la Circular CONSAR 05-11, “Modificaciones a las reglas Generales a las que deberán sujetarse las administradoras de fondos para el retiro en relación con sus agentes promotores”, cuyo objetivo principal es permitir que las Administradoras que obtengan una calificación alta, en el contenido de los programas de capacitación y control de sus agentes promotores, no tengan ningún límite para el registro de agentes promotores.

III.8.3 Sectores Asegurador y Afianzador

En los sectores asegurador y afianzador, destacaron los siguientes cambios:

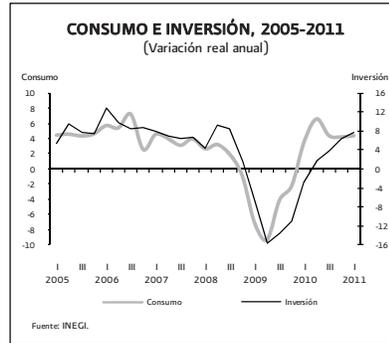
- El 6 de diciembre de 2010, se publicó el “Acuerdo por el que se modifican las Reglas sobre el Registro General de Reaseguradoras Extranjeras para tomar Reaseguro y Reafianzamiento del País.” Lo anterior con la finalidad de que a través de los requisitos que fijan estas Reglas se dé cumplimiento a los artículos 5° de la Ley del Impuesto sobre la Renta y 6° de su Reglamento, respecto a la acreditación por parte de las entidades financieras del exterior de su residencia fiscal en la país de origen con el que México haya suscrito un tratado para evitar la doble tributación. Mediante el Acuerdo modificatorio se adicionan las Reglas para establecer como requisito para obtener la inscripción y/o la renovación en el Registro General de Reaseguro de las reaseguradoras extranjeras que se encuentren en ese supuesto, el que las mismas deberán acreditar la residencia fiscal con la certificación vigente, expedida por la autoridad fiscal del país de que se trate.
- El 6 y 13 de diciembre de 2010 se publicaron las Circulares Únicas en Materia de Fianzas y Seguros, las cuales tienen por objeto compilar en un sólo instrumento jurídico las disposiciones aplicables al sector asegurador y afianzador, sistematizando las disposiciones hasta entonces emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. Lo anterior con la finalidad de lograr su integración y homologando la terminología utilizada, a fin de brindar con ello certeza jurídica en cuanto al marco normativo al que las instituciones y sociedades mutualistas de seguros deberán sujetarse en el desarrollo de sus operaciones, además de facilitar la consulta, cumplimiento y observancia de las disposiciones que les resultan ser aplicables.
- El 3 de diciembre de 2010 y 31 de enero de 2011 y como parte de las acciones contempladas en el marco del Programa de Prevención y Atención de Desastres Naturales instrumentado por el Gobierno Federal en el mes de noviembre de 2010, se emitieron, respectivamente, las Reglas Generales del Fondo de Desastres Naturales y sus Lineamientos de Operación buscando que los recursos para la reconstrucción de infraestructura dañada por la ocurrencia de desastres naturales que otorga el Fondo de Desastres Naturales (Fonden) sean liberados con criterios más flexibles y se ejerzan con mayor oportunidad y eficacia.
- El 31 de marzo de 2011 se publicó el Acuerdo sobre el capital mínimo pagado que las instituciones de seguros y de fianzas deben afectar para cada operación o ramo, con la finalidad de que dichas instituciones tengan una posición financiera sólida que les permita responder a las obligaciones y responsabilidades que asuman en el ejercicio de su actividad.
- El 29 de abril de 2011 se publicaron diversos Acuerdos sobre los siguientes elementos:

- Se modifican las Reglas para el requerimiento mínimo de capital base de operaciones de las instituciones de fianzas, mediante el cual: i) se fijan los requisitos de las sociedades inmobiliarias de las propias instituciones; ii) se incorporan los instrumentos estructurados para el adecuado cálculo de la determinación por riesgo de crédito financiero; iii) se establecen límites de inversión para instrumentos bursatilizados, y iv) se incrementa el límite de inversión respecto a valores emitidos por sociedades de inversión de capitales, así como inversiones en fondos de inversión de capital privado y en fideicomisos que tengan por propósito capitalizar a empresas del país.
- Se modifican las Reglas para el capital mínimo de garantía de las aseguradoras en donde se incorporan los instrumentos estructurados para el adecuado cálculo de la determinación por riesgo de crédito financiero, se establecieron límites de inversión para instrumentos bursatilizados y se incrementó el límite de inversión respecto a valores emitidos por sociedades de inversión de capitales, así como inversiones en fondos de inversión de capital privado y en fideicomisos que tengan por propósito capitalizar a empresas del país.
- Se modifican las Reglas para la inversión de las reservas técnicas de las instituciones y sociedades mutualistas de seguros así como las de fianzas en vigor y de contingencia de las instituciones de fianzas con el propósito de: i) incorporar las operaciones de descuento y redescuento, así como los créditos con garantía prendaria de títulos o valores, como objeto de inversión de las reservas técnicas constituidas en moneda extranjera, e ii) incrementar el límite de inversión respecto a valores emitidos por sociedades de inversión de capitales, así como inversiones en fondos de inversión de capital privado y en fideicomisos que tengan por propósito capitalizar a empresas del país.

III.9. Crecimiento esperado para 2011

No obstante que el entorno internacional ha resultado menos favorable que el previsto cuando se publicaron los CGPE2011, la economía mexicana registró un crecimiento significativo durante la primera mitad del año, llevando a que las proyecciones de crecimiento del PIB para 2011 de los analistas del mercado y del Gobierno Federal sean mayores a las que prevalecían en septiembre de 2010. Se anticipa que durante 2011 el PIB de México registre un incremento real de 4.0 por ciento, estimación que se compara con la de 3.8 por ciento realizada por los analistas del sector privado de acuerdo con la encuesta de Banco de México publicada en septiembre. La expansión de la economía mundial registrada en 2011 y especialmente la de la producción industrial de Estados Unidos —que se proyecta de 3.3 por ciento—, así como la mayor competitividad de nuestro país se reflejarían en un crecimiento anual de 13.4 por ciento en las exportaciones de bienes y servicios. Asimismo, se calcula que el consumo y la inversión aumenten a tasas anuales de 4.2 y 6.9 por ciento, respectivamente. Por otro lado, el recrudescimiento de los problemas de confianza en varios países industriales debido a su debilidad fiscal ha incrementado los riesgos para la actividad económica durante la segunda mitad de 2011.

EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011



Se calcula que la inflación al cierre del 2011 se ubique en un nivel consistente con el objetivo del Banco de México de 3.0 por ciento más un intervalo de variabilidad de ± 1 por ciento. Por otro lado, se anticipa que la cuenta corriente de la balanza de pagos registrará un déficit de 11 mil 157 millones de dólares, equivalente a 0.9 por ciento del PIB, el cual sería financiado totalmente a través del ingreso bruto de inversión extranjera directa, que se calcula en 20 mil millones de dólares. Asimismo, se proyecta que el flujo de remesas familiares supere los 21 mil millones de dólares.

OFERTA Y DEMANDA AGREGADAS, 2011 (CGPE2011 vs. cierre esperado)				
	Variación real anual		Contribución al crecimiento	
	CGPE2011	Cierre	CGPE2011	Cierre
Oferta	6.6	6.8	8.8	9.2
PIB	3.8	4.0	3.8	4.0
Importaciones	15.0	15.0	5.0	5.2
Demanda	6.6	6.8	8.8	9.2
Consumo	3.9	4.2	3.1	3.3
Formación de capital ^{1/}	6.3	6.9	1.4	1.5
Exportaciones	13.8	13.4	4.3	4.4

^{1/}No incluye la variación en existencias

III.9.1 Finanzas Públicas

Para 2011 se estima que las operaciones presupuestarias del sector público arrojarán un déficit igual al aprobado por el Congreso de la Unión en la LIF2011 y en el Decreto de PEF2011, el cual cumple con lo establecido en la LFPRH. Sin incluir la inversión física de Pemex, se calcula que el balance público se ubique en 70.2 Mmp, el cual es resultado de ingresos por 3,075.7 Mmp y egresos por 3,145.8 Mmp.

La proyección de las finanzas públicas para el cierre de 2011 considera la evolución observada de los diferentes agregados durante el periodo enero-agosto y la actualización de algunos supuestos que se utilizaron para elaborar el Paquete Económico de 2010:

- El pronóstico del crecimiento real del PIB se revisó de 3.9 por ciento a 4.0 por ciento.
- Se consideró un promedio anual para el precio de la mezcla mexicana de exportación de petróleo de 89.7 dólares por barril, mayor al precio de 65.4 dólares por barril con el que se elaboró la LIF2011.
- La plataforma de producción de crudo se incrementó de 2,550 mbd previstos originalmente a 2,593 mbd estimados para el cierre del año.

EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011

- El promedio anual del tipo de cambio se revisó a 11.9 pesos por dólar, en lugar de 12.9 pesos por dólar previstos. El promedio observado hasta agosto se ubicó en 11.9 pesos por dólar.
- La tasa de interés promedio anual se estima en 4.3 por ciento (Cetes 28 días) en lugar de 5.0 por ciento previsto originalmente. El promedio observado hasta agosto se ubicó en 4.2 por ciento.
- Se actualizaron las estimaciones de los adeudos fiscales de ejercicios anteriores (Adefas) con los diferimientos de pagos efectivamente registrados al cierre de 2010, así como las participaciones a las entidades federativas.

Como resultado de lo observado en las finanzas públicas en el periodo enero-julio y del marco macroeconómico descrito, se esperan ingresos excedentes en 20.3 Mmp a los estimados en la LIF2011. Al interior se prevén las siguientes diferencias: mayores ingresos petroleros por 43.4 Mmp, ingresos propios de las entidades de control presupuestario directo distintas de Pemex por 38.0 Mmp e ingresos no tributarios por 9.1 Mmp, los cuales compensan ingresos tributarios del Gobierno Federal menores a lo estimado por 70.1 Mmp. Esta última disminución equivale a una desviación de 4.8 por ciento con respecto a lo previsto en la LIF2011 y es consecuencia principalmente de: i) elevadas devoluciones del impuesto al valor agregado (las realizadas durante enero-julio fueron mayores en 30.7 por ciento en términos reales con respecto al mismo periodo de 2010); ii) en la recaudación conjunta del ISR-IETU-IDE se registraron devoluciones y compensaciones extraordinarias en mayo y junio que implicaron incrementos significativos (crecieron 34.8 y 27.8 por ciento real, respectivamente), y iii) menores ingresos del IEPS debido, fundamentalmente, a la recaudación por tabacos, donde cabe recordar que el objetivo del incremento en la tasa del IEPS para 2011 era reducir el consumo del cigarro.



En términos relativos se estima que los ingresos petroleros serán mayores en 3.6 por ciento en términos reales con respecto a lo observado en 2010. Ello como resultado de un efecto positivo asociado al mayor precio del petróleo, el cual se compensará parcialmente por los efectos negativos asociados a una menor plataforma de producción, un tipo de cambio más apreciado, un incremento en el valor real de la importación de petrolíferos de 13.9 por ciento real, y la elevada base de comparación debido a la recuperación de recursos del FEIPEMEX en 2010 por 30.0 Mmp. Al ajustar la base de comparación excluyendo estos últimos recursos, se observaría un crecimiento de 6.9 por ciento real.

Se prevé que los ingresos tributarios no petroleros aumenten 2.6 por ciento real, destacando el incremento real en la recaudación del impuesto a las importaciones, del IEPS y del complejo ISR-IETU-IDE, de 9.2, 7.0 y 6.3 por ciento, respectivamente. Los ingresos no tributarios del Gobierno Federal estarán por debajo de los observados en 2010 debido a que en ese año se registraron elevados ingresos no recurrentes.

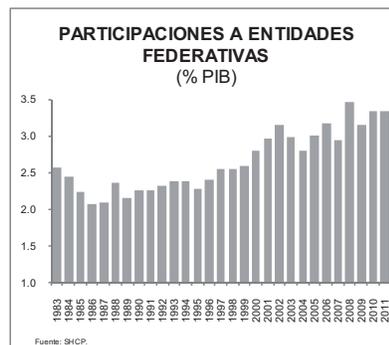
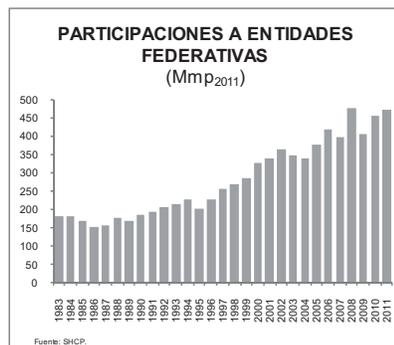
EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011



Durante 2011, la política de gasto público se orientó, principalmente, al fortalecimiento de tres aspectos: la actividad económica, la competitividad y la generación de más y mejores empleos; el apoyo al desarrollo social, con particular atención a la educación, la salud y el combate a la pobreza, y a la lucha frontal contra el delito y la delincuencia organizada. Asimismo, se ha continuado con los esfuerzos en materia de austeridad y racionalidad presupuestaria enfocados a mejorar la calidad del gasto público con el fin de reducir el gasto administrativo, de operación y en servicios personales y destinar mayores recursos a la ejecución de programas sociales, el desarrollo de obras de infraestructura y la prestación de servicios públicos.

En este contexto, en el marco del Programa Nacional de Reducción del Gasto Público y con el propósito de avanzar hacia la meta de ahorro de 40 mil 100 millones de pesos para el periodo 2010-2012, el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emitió el 16 de junio de este año lineamientos para regular la reducción del gasto administrativo y de operación de las dependencias y entidades mediante criterios para la disminución del gasto asociado a servicios personales —inventario y plantilla de plazas— y para la promoción del ahorro y uso eficiente de los recursos públicos. Durante 2010 y hasta agosto de 2011 se lograron ahorros por 29,598 millones de pesos, que equivalen al 73.8 por ciento de la meta total prevista para el segundo trienio de la Administración. Con los ahorros adicionales que se generen al término de 2011, se espera alcanzar 84.2 por ciento de la meta.

El gasto neto total pagado del sector público para 2011 se estima en 24.3 por ciento del PIB, nivel inferior en 1.1 por ciento real al del ejercicio fiscal anterior. A su interior, se prevé que el gasto no programable muestre un aumento de 5.0 por ciento en términos reales respecto a lo observado en 2010. Las participaciones federales a las entidades federativas crecerán 4.2 por ciento en términos reales.



Por su parte, si bien el gasto programable pagado será inferior en 2.7 por ciento al registrado en 2010, estará por arriba del monto aprobado en el PEF2011 en 49.2 Mmp, monto que permitirá cumplir con la meta autorizada de balance público dado que el gasto no programable será menor a lo previsto originalmente.

EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011

Se estima que al cierre de 2011 los RFSP, es decir las necesidades de financiamiento que enfrenta el sector público para alcanzar sus objetivos de política, asciendan a 2.9 por ciento del PIB. Este monto está en línea con lo previsto originalmente para el año y es inferior en 0.6 puntos porcentuales del producto con relación al cierre de 2010 debido a lo siguiente:

- El déficit público sin inversión de Pemex aprobado para el año por el Congreso de la Unión fue menor en 0.3 puntos del PIB.
- Las adecuaciones presupuestarias son inferiores en 0.3 puntos del producto debido, principalmente, a un menor componente inflacionario de la deuda interna.

Como resultado de la política de financiamiento del sector público y el dinamismo de la actividad económica, se prevé que el saldo histórico de los RFSP se ubique 0.2 puntos porcentuales del producto por abajo del nivel del cierre del año anterior, al pasar de 36.8 por ciento del PIB en 2010 a 36.6 por ciento del PIB en 2011.

Requerimientos financieros del sector público 2010-2011 (% del PIB)				
	2010	2011		
		Aprobado	Estimado	Diferencia
I. Déficit público tradicional	2.8	2.5	2.5	0.0
Déficit público sin inversión de Pemex	0.8	0.5	0.5	0.0
A. Ingresos presupuestarios	22.6	21.6	21.7	0.1
Petroleros	7.4	7.1	7.4	0.3
No petroleros	15.2	14.5	14.3	-0.2
Tributarios	10.1	10.4	9.9	-0.5
No tributarios	1.4	0.6	0.7	0.1
Organismos y empresas	3.8	3.5	3.7	0.3
B. Gasto neto presupuestario	25.5	24.1	24.3	0.1
Programable pagado	20.0	18.3	18.7	0.3
No programable	5.5	5.8	5.6	-0.2
Costo financiero	2.0	2.2	2.1	-0.1
Participaciones	3.3	3.5	3.4	-0.1
Adefas y otros	0.2	0.1	0.2	0.1
C. Déficit no presupuestario	0.0	0.0	0.0	0.0
II. Ajustes	0.6	0.4	0.4	0.0
Requerimientos financieros por Pidiregas	0.1	0.1	0.1	0.0
Requerimientos financieros del IPAB	0.1	0.2	0.2	0.0
Adecuaciones a los registros presupuestarios	0.5	0.3	0.2	0.0
Programa de deudores	0.0	0.0	0.0	0.0
Banca de desarrollo y fondos de fomento ^{1./}	-0.1	-0.1	-0.1	0.0
III. RFSP (I+II)	3.5	2.9	2.9	0.0

^{1./} Incluye Fondo Nacional de Infraestructura. A partir de 2010, de acuerdo con lo señalado en el penúltimo párrafo del artículo 2 de la LIF2010, para integrar los requerimientos financieros del sector público se considera el cambio en el patrimonio de los bancos de desarrollo y fondos de fomento que son regulados y supervisados por la CNBV, en lugar del déficit por intermediación financiera de los bancos de desarrollo y fondos de fomento. La medición del cambio en el patrimonio se determina como la diferencia en el capital contable del cierre de ejercicio que se reporta y el cierre del ejercicio previo.

En síntesis, la evolución de las finanzas públicas durante 2011 permanece en línea con el déficit aprobado equivalente a 2.5 por ciento del PIB (0.5 por ciento del PIB sin considerar la inversión de Pemex). En el agregado, los ingresos presupuestarios, aún cuando presentan diferencias en su composición, serán similares a lo previsto originalmente. Por tanto, no se estima un monto significativo de ingresos excedentes y, en caso de que se materialice, se asignará conforme a las disposiciones aplicables.

Ingresos excedentes y su distribución, 2000-2010

Los ingresos excedentes se generan cuando los recursos observados registran un nivel superior a las estimaciones aprobadas en la Ley de Ingresos de la Federación (LIF) del ejercicio fiscal correspondiente. La Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH), que entró en vigor en 2006, establece un marco institucional permanente y predecible que determina el destino de los ingresos excedentes; anteriormente, su asignación se definía cada año en el Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) y variaba de un ejercicio fiscal a otro.

De acuerdo con la LFPRH, los ingresos excedentes se clasifican, por su origen y destino, de la siguiente manera:

	Origen	Destino
i)	Los que tienen un fin específico por disposición expresa de ley.	Se asignan al destino por ley.
ii)	Los ingresos propios de las dependencias y entidades de control presupuestario directo.	Se usan por parte de las dependencias y entidades que los generaron. Están asociados a la provisión de un bien o servicio, lo cual tiene un costo asociado.
iii)	Los provenientes de ingresos generales que conforman la "bolsa general", entre los que destacan los ingresos tributarios y el derecho ordinario sobre hidrocarburos.	Se asignan a inversión y ahorro a través de los fondos de estabilización, después de descontar mayores participaciones, gasto en desastres naturales, costo financiero y costo de combustibles de CFE.

Los ingresos excedentes también pueden clasificarse en petroleros y no petroleros, pero su asignación se determina por la clasificación previamente mencionada. Por ejemplo, parte de los derechos petroleros tienen un fin determinado por ley; otra parte corresponden a ingresos propios de Pemex, y el derecho ordinario sobre hidrocarburos se clasifica en la "bolsa general".

Con respecto a los niveles de ingresos excedentes observados históricamente, el promedio como porcentaje del PIB durante la última década fue prácticamente igual al observado en los noventa y 26 por ciento más bajo que el de los ochenta.



Con respecto a las fuentes y la asignación de los ingresos excedentes durante la última década, cabe destacar lo siguiente:

- Los ingresos excedentes provinieron tanto de ingresos petroleros (56.9 por ciento) como no petroleros (43.1 por ciento).
- Casi las tres cuartas partes de los excedentes (74.1 por ciento) se destinaron a los estados, las empresas e institutos de seguridad social (Pemex, CFE, IMSS e ISSSTE) y a desastres naturales. Los estados recibieron 20.5 por ciento, las empresas e institutos 49.4 por ciento, y a desastres naturales se destinó el 4.2 por ciento.
- El 25.9 por ciento se destinó al Gobierno Federal. De esta proporción, el 75.7 por ciento se aplicó a ahorro e inversión y sólo 24.5 por ciento a gasto corriente. Como porcentaje de los excedentes totales, sólo el 6.3 por ciento de los excedentes totales se destinó a gasto

EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA EN 2011

corriente del Gobierno Federal, estando asociado principalmente al costo de proveer bienes y servicios a la población.

Ingresos excedentes, 2000-2010 (Miles de millones de pesos de 2011)										
F u e n t e s			U s o s							
Ingresos no petroleros	825.4	43.1%	FEIEF	40.0	Entidades federativas	392.9	20.5%			
			Inversión en los estados	150.9						
			Participaciones	202.1						
			Ingresos petroleros	1,088.9	56.9%	Desastres naturales	80.1	Desastres	80.1	4.2%
						Ingresos propios entidades	598.8	Pemex, CFE, IMSS e ISSSTE	945.7	49.4%
						Costo de combustibles	51.2			
						Pensiones	105.6			
						Inversión Pemex	186.4			
						FEIPEMEX	32.7			
						Ingresos petroleros	1,088.9	56.9%	FEIP	104.3
Mejorar balance público	96.1									
FARP	52.2									
Inversión Gob. Fed.	122.8	Gasto corriente del Gobierno Federal							120.2	6.3%
Ingresos propios dependencias	29.8									
Gasto no programable (sin participaciones)	90.4									
TOTAL	1,914.3		TOTAL	1,914.3		1,914.3				

IV. LINEAMIENTOS DE POLÍTICA ECONÓMICA PARA 2012

En el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 se estableció el Desarrollo Humano Sustentable como objetivo fundamental de los programas y acciones del sector público federal durante la presente Administración. De manera complementaria, en el Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo se fijaron los ejes de acción, las estrategias, y las metas para lograr avanzar en el cumplimiento del objetivo fundamental fijado en el Plan Nacional de Desarrollo. Asimismo, cabe recordar que, por medio del mensaje con motivo del Tercer Informe de Gobierno y de los Criterios Generales de Política Económica para 2010, el Gobierno Federal lanzó una agenda de reformas estructurales a ser implementadas en el periodo 2010-2012 con el fin de incrementar el crecimiento económico, la generación de empleos y el abatimiento de la pobreza.

Durante 2010 y lo que va de 2011 se han dado avances significativos en diversos aspectos de la agenda de reformas mencionada, los cuales abarcan tanto acciones dirigidas a mejorar el funcionamiento de todos los sectores y mercados de la economía, como medidas orientadas a mejorar el funcionamiento de ciertos sectores de importancia estratégica. Así, en los últimos meses se ha registrado progreso en términos de la actualización y fortalecimiento del marco que regula la competencia económica en el país, se ha avanzado en reducir la carga regulatoria que enfrenta la economía, se han tomado medidas para facilitar el comercio del país con el resto del mundo, se ha fortalecido el marco regulatorio de los sectores de energía y telecomunicaciones, y se ha continuado trabajando en el mejoramiento de todos los aspectos de la política económica.

Hacia adelante, será fundamental continuar avanzando en aquellas acciones que ya han comenzado a ser implementadas e impulsar una implementación ágil de las que han sido recientemente aprobadas.

IV.1. Medidas para mejorar el funcionamiento de los mercados de bienes y servicios

IV.1.1 Reforma a la Ley Federal de Competencia Económica

En abril de 2010 el Ejecutivo Federal envió al H. Congreso de la Unión una iniciativa de reforma en materia de competencia económica. En abril de 2011 el Congreso aprobó un paquete de reformas basado en la iniciativa presentada por el Ejecutivo Federal. El paquete de reformas aprobado preserva diversos de los planteamientos originales del Ejecutivo Federal e incorpora propuestas de las Cámaras de Senadores y de Diputados.

El paquete consiste en una reforma integral a diversos ordenamientos que permitirá alinear nuestro marco jurídico con las mejores prácticas internacionales en materia de competencia económica, impulsar mercados más eficientes y contribuir al crecimiento económico y el bienestar de los consumidores. El paquete permitirá que la Comisión Federal de Competencia (COFECO) disponga de las herramientas que requiere para combatir efectivamente los monopolios, reducir de manera efectiva los incentivos de los agentes económicos para impedir la competencia y libre concurrencia, y promover un funcionamiento eficiente de los mercados en el país.

La reforma fortalece el marco legal bajo el cual opera el sector productivo del país y hace más estrictas y eficaces las políticas que pretenden evitar la formación de monopolios. El resultado esperado es que la competencia en México se intensifique, lo que facilitará la creación de nuevos negocios en el futuro.

La reforma le permite a la COFECO adoptar las mejores prácticas internacionales en competencia económica. En materia de procedimientos —investigación, audiencias, notificaciones, sanciones, requerimientos de información, entre otros— la Reforma se alinea a las prácticas observadas en países como los Estados Unidos, Canadá y el Reino Unido y en jurisdicciones como la Unión Europea. Al mismo tiempo, la Reforma fortalece las obligaciones de transparencia de la Comisión, profundiza la división de funciones al interior de la autoridad para evitar posibles conflictos de interés, permite la terminación no litigiosa de casos a través de compromisos de los agentes económicos y simplifica el proceso de notificación de concentraciones.

Los Principales Ejes de la Reforma a la Ley Federal de Competencia Económica son los siguientes:

Eje 1. Fortalecer la política de competencia

- **Sanciones económicas.** Se establece el régimen de sanciones con base en los ingresos del agente económico directamente involucrado en la práctica monopólica.
- **Visitas de verificación sorpresa.** La reforma faculta a la COFECO para realizar visitas sorpresivas en los domicilios de los agentes, lo que fortalece las investigaciones al facilitar la obtención de información sobre prácticas contrarias a la competencia.
- **Sanciones penales.** Se reforma el Código Penal Federal para castigar prácticas monopólicas absolutas y se establece la querrela de COFECO como requisito de procedibilidad para la acción penal.
- **Medidas cautelares.** La Reforma dota a la COFECO de la facultad de ordenar medidas cautelares, a través de las cuales podrá ordenar la suspensión temporal de actos constitutivos de probable práctica monopólica cuando se encuentren indicios de que dicha práctica pueda dañar de manera irreversible el proceso de competencia en el mercado.
- **Poder sustancial conjunto.** Se introduce en la Ley la figura de poder sustancial conjunto, la cual se refiere a la situación en donde dos o más agentes económicos ejercen dominio conjunto en algún mercado a través de prácticas anticompetitivas.

Eje 2. Mejorar el diseño institucional de la COFECO

- **Audiencias orales.** Los agentes económicos acusados podrán presentar al Pleno de la Comisión sus argumentaciones de forma oral, permitiendo una deliberación transparente e institucional entre el acusado y el órgano encargado de resolver el caso.
- **Expedición de criterios por parte de COFECO.** Con el fin de brindar mayor certeza a los agentes económicos, se obliga a COFECO a expedir criterios técnicos en diversas materias por lo menos cada 5 años.
- **Designación del Secretario Ejecutivo.** Se propone que el Secretario Ejecutivo sea designado por el pleno de la Comisión a propuesta de cualquiera de sus miembros y se establecen requisitos más estrictos para ocupar el cargo.
- **Deliberación del Pleno.** Se hace obligatoria la emisión del voto por parte de todos los comisionados.

Eje 3: Simplificar los procesos y procedimientos de la COFECO

- **Disminución de carga regulatoria respecto a la notificación de concentraciones.** Se simplifica el régimen de notificaciones y se exenta de la obligación a algunos tipos de concentraciones que no representan riesgos a la competencia.
- **Terminación anticipada del procedimiento de investigación.** Permite a la COFECO resolver una investigación sin imputar responsabilidad cuando el agente económico se comprometa a corregir la práctica investigada, reduciendo el volumen de litigios innecesarios.

IV.1.2 Simplificación Regulatoria

En 2009 el Gobierno Federal lanzó el programa de Regulación Base Cero con el objetivo de simplificar y mejorar la regulación en el país, de modo que se eliminen normas redundantes, procesos y actividades ineficientes y trámites burocráticos que causan costos a los ciudadanos y las empresas. El programa busca también facilitar el acceso por parte de los ciudadanos a los servicios públicos y aumentar la transparencia y rendición de cuentas por parte del sector público.

Durante los últimos meses se han registrado diversos avances en el Programa. En primer lugar, se finalizó un inventario de todas las normas vigentes del Gobierno Federal. Posteriormente, se inició la tala regulatoria en sus dos vertientes: tala administrativa y tala sustantiva. La primera se refiere a la eliminación de normas de operación internas del Gobierno Federal. Para avanzar en ella, se elaboraron una serie de manuales de aplicación general que seleccionan las mejoras prácticas con el fin de homologarlas para todas las instancias federales. La tala sustantiva se refiere a la eliminación, simplificación o mejora de trámites. A partir del inventario realizado, se ha avanzado en identificar los trámites y servicios innecesarios con el fin de eliminarlos.

En el contexto de la tala administrativa, a julio de 2011 se habían eliminado más de 16 mil normas de un universo original de 34 mil 500 normas. Con ello, desapareció el 46 por ciento de las normas existentes y el universo se redujo a 18 mil. Las normas eliminadas se relacionan a la administración de recursos humanos, materiales y financieros, servicios personales, adquisiciones, arrendamientos, obras públicas, tecnologías de información, y a la transparencia y auditoría. En lo referente a la tala sustantiva, a julio de 2011 se habían eliminado más de 2 mil trámites de un universo inicial de 7 mil. Así, se redujo en 32 por ciento el número de trámites, para llegar a un universo de 4 mil ochocientos. En el futuro, se continuará avanzando en el proceso de revisión y simplificación regulatoria.

De manera complementaria a la tala regulatoria, en 2011 se han implementado otras acciones orientadas a simplificar y mejorar la calidad de la regulación en el país. Así, se presentó la “Guía para mejorar la calidad regulatoria de los trámites estatales y municipales e impulsar la Competitividad de México”. La Guía, realizada de manera conjunta por la OCDE y el Gobierno Federal, ofrece un manual a los servidores públicos estatales y municipales con una lista concreta de 24 acciones de alto impacto que pueden ser implementadas en el corto plazo para mejorar los procesos de trámites de apertura de empresas, permisos de construcción, registro de propiedad, licitaciones y para mejorar el acceso a la información y la transparencia y la eficiencia para la gestión de los trámites. Se estima que, de ser implementadas, las acciones contenidas en la Guía podrían tener un efecto sustantivo sobre la actividad económica del país.

Adicionalmente, la Cofepris anunció las siguientes dos medidas: i) siguiendo las mejores prácticas internacionales, cerca de 1,700 productos para mejorar la salud dejarán de ser considerados como dispositivos médicos, por lo que no requerirán registro, y ii) los dispositivos médicos de bajo riesgo —entre los que se incluyen los agentes de diagnóstico, productos higiénicos, material de curación e insumos odontológicos— serán objeto de registro simplificado. Con estas medidas se reduce la carga regulatoria que enfrentan los productores y usuarios de los productos, a la vez que se promueve la protección sanitaria de la población.

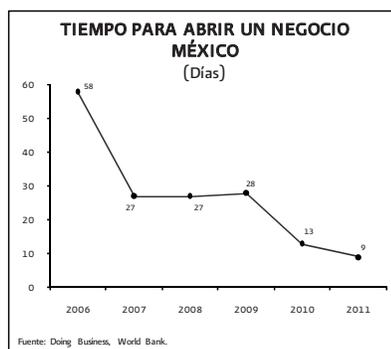
Es importante destacar que si bien los resultados definitivos del esfuerzo de reducción y simplificación de la carga regulatoria se materializarán una vez que éste concluya, lo cual sucederá al final de 2012, ya existen indicios significativos de avance. En particular, el Índice de Facilidad de Hacer Negocios publicado por el Banco Mundial (*Doing Business Report 2011*) muestra que entre 2006 y 2011 México ha avanzado en cerca de 30 posiciones, con lo que actualmente se ubica en la posición 35 de entre cerca de 200 países.

De esta manera, México es el país mejor posicionado de América Latina, por encima de economías como Chile, Brasil, Colombia y Perú y el sexto mejor posicionado entre los países de ingreso medio alto. Adicionalmente, el reporte indica que ente 2006 y 2011 el tiempo necesario para abrir un negocio en el país se ha reducido de 58 a 9 días.

ÍNDICE DOING BUSINESS 2011

	Posición Global
México	35
Perú	36
Colombia	39
Chile	43
Turquía	65
China	79
Argentina	115
Rusia	123
Costa Rica	125
Brasil	127
India	134
Venezuela	172

Fuente: Doing Business, World Bank.



IV.1.3 Política Comercial y Reducción Arancelaria

La apertura de la economía mexicana al comercio internacional como medio para incrementar la productividad, fomentar la competitividad y generar mayor dinamismo en el aparato productivo nacional representa uno de los elementos principales de la estrategia de desarrollo del Gobierno Federal. Prueba de ello es la red de tratados y acuerdos de libre comercio con que cuenta el país, la cual cubre 55 países y da a México acceso preferencial a un mercado potencial de más de 80 por ciento del PIB mundial.

De manera complementaria a la red de tratados de libre comercio, a partir de 2008 se lanzó un programa de reducción generalizada de aranceles para los países con los que México no tiene acuerdos comerciales. Durante 2011 se ha continuado avanzando en este programa. En el marco de esta reducción, 795 fracciones arancelarias de bienes finales han sido modificadas, generando una reducción en el arancel promedio de Nación Más Favorecida (NMF) para bienes finales de 10.7 puntos porcentuales entre 2008 y 2011. Además, 7,585 fracciones arancelarias de bienes intermedios han sido modificadas, generando una reducción de 7.5 puntos porcentuales en el arancel NMF para bienes intermedios entre 2008 y 2011.

El programa de eliminación de barreras comerciales contempla reducciones adicionales a los aranceles para los próximos años. Para 2013, la tarifa NMF para bienes finales se habrá reducido en más de 6 puntos porcentuales adicionales a la reducción que ya ha experimentado, mientras que la tarifa NMF para bienes intermedios sufrirá una ligera reducción adicional de 0.1 puntos porcentuales.

Estas medidas en materia de comercio exterior han permitido a los productores nacionales tener acceso a insumos productivos a menor costo y a los consumidores tener acceso a bienes de consumo a precios más reducidos.

IV.1.4 Reforma Energética

Reconociendo la importancia para la economía de contar con fuentes estables de energía, durante los últimos años se han tomado diversas medidas encaminadas a otorgar a los participantes en el sector mayor flexibilidad operativa, así como incentivos para incrementar su eficiencia y elevar su producción.

Reformas recientes al Régimen Fiscal de Pemex

El régimen fiscal de Petróleos Mexicanos para actividades en el Paleocanal de Chicontepec y aguas profundas fue reformado por el Congreso de la Unión en 2009, en reconocimiento de los altos costos de producción que presentan los yacimientos de hidrocarburos en estas áreas. La Reforma le permitió a Pemex obtener una mayor flexibilidad financiera para explotar rentablemente dichos yacimientos.

En noviembre de 2010 el régimen fiscal de Pemex se reformó nuevamente para incluir un inventario de campos, llamados campos marginales, en el régimen especial de Chicontepec y aguas profundas. Dicho inventario lo conforman campos en áreas del territorio mexicano distintas al Paleocanal de Chicontepec y aguas profundas que, al igual que éstos, presentan altos costos de producción, lo que ocasiona que su explotación no resulte rentable bajo el actual régimen fiscal general que se aplica a Petróleos Mexicanos, a pesar de que cuentan con un potencial significativo para aumentar la producción de hidrocarburos en un plazo relativamente corto.

Con el cambio, Pemex queda sujeto a un régimen dual para sus ingresos derivados de campos marginales: i) por la producción base¹⁵ pagará los derechos del régimen general y deducirá los gastos asociados a dicho campo por un monto igual al límite de gastos deducibles de dicho régimen, ii) por la producción adicional pagará los derechos establecidos en el régimen para aguas profundas y Chicontepec y deducirá los gastos asociados al campo por encima del límite ordinario y hasta el límite de éste régimen. Adicionalmente, se eliminó el régimen de campos abandonados y en proceso de abandono, que se incluyeron entre los campos marginales.

Es importante aclarar que la modificación no implica un costo fiscal, pues Pemex seguirá pagando los derechos del régimen ordinario por la producción que hubiese sido generada sin la reforma y pagará el régimen especial por la producción generada por las nuevas inversiones que no se hubiesen llevado a cabo sin la reforma.

Para 2011 el inventario de campos marginales está integrado por los campos abandonados y en proceso de abandono y 32 campos más. La SHCP aprobará anualmente, a propuesta de Pemex, el inventario de campos marginales. Para que un campo pueda ser considerado como campo marginal deberá: i) ser rentable económicamente antes de impuestos, ii) no ser rentable para la paraestatal bajo el régimen fiscal ordinario, y iii) ser rentable para el organismo después de impuestos bajo el régimen especial.

Contratos Integrales de Exploración y Producción

La reforma energética aprobada por el Congreso en 2008 otorgó a Pemex facultades para contratar, a través de contratos de servicios, a empresas nacionales e internacionales de la industria petrolera con experiencia diversa bajo modelos contractuales más flexibles. Dichos contratos permitirán a la paraestatal el acceso a tecnologías de punta para complementar y extender el alcance de sus propias actividades.

¹⁵ La producción base se define como la mayor entre: i) el 90% del volumen de petróleo crudo equivalente extraído durante los 12 meses inmediatos anteriores al mes en que se presente la propuesta de incorporación al inventario y ii) el perfil de reservas 1P que Pemex Exploración y Producción haya registrado en el ejercicio fiscal inmediato anterior a la incorporación del campo al inventario de campos marginales.

Con los contratos integrales de exploración y producción se contratarán servicios integrales de evaluación, desarrollo y extracción de hidrocarburos a largo plazo. Bajo el modelo de contrato, los contratistas recibirán una remuneración en función de una tarifa por barril, la recuperación parcial de costos y un flujo de efectivo disponible. Esta forma de pago ofrece incentivos a la producción y eficiencia sin generar derechos sobre la producción, el valor de la producción o de las reservas, los cuales seguirán correspondiendo exclusivamente al Estado Mexicano.

Los contratistas serán responsables de la prestación de los servicios, cumpliendo con estándares internacionales, y de la cobertura de los gastos para proveer la tecnología, materiales y financiamiento. Por su parte, Pemex controlará y supervisará los servicios, y evaluará el desempeño del contratista. La adjudicación de los contratos se llevará a cabo a través de licitación pública y se otorgarán a quien ofrezca la menor tarifa por barril, previo cumplimiento de diversos requisitos. En una primera etapa los contratos serán aplicados a campos maduros. De acuerdo a la estrategia de largo plazo, en etapas posteriores los contratos serán aplicados a campos en Chicontepec y en aguas profundas.

El 1 de marzo de 2011 se publicó la convocatoria de la licitación de tres contratos integrales de exploración y producción para campos maduros ubicados en las áreas de Magallanes, Carrizo y Santuario, de la Región Sur, con una superficie promedio de 312 kilómetros cuadrados y reservas 3P de 204 millones de barriles de petróleo crudo equivalente. El 18 de agosto del presente año se adjudicaron exitosamente los tres contratos a las empresas que ofrecieron el menor costo por barril de petróleo crudo equivalente. Los contratos en los campos de Santuario y Magallanes fueron adjudicados a la empresa Petrofac con tarifas de 5.01 dólares por barril de petróleo crudo equivalente, mientras que el campo de Carrizo fue adjudicado a Administradora en Proyectos de Campos S.A. de C.V. con una tarifa de 5.02 dólares por barril de petróleo crudo equivalente. La producción actual de estos campos es de aproximadamente 15 mil barriles diarios y se estima que la entrada en vigor de los contratos permitirá incrementarla a un nivel de 55 mil barriles por día. Pemex planea formalizar la firma de los contratos a más tardar en octubre del presente año.

IV.1.5 Sector Telecomunicaciones

Reconociendo la importancia estratégica del sector de telecomunicaciones para el resto de la economía, durante la presente Administración se han emprendido diversas acciones encaminadas a fomentar la competencia, así como a incrementar la cobertura y la calidad de los servicios de telecomunicaciones.

Así, las licitaciones de espectro radioeléctrico y de la red de fibra oscura de la CFE implementadas en 2010, cuyo objetivo era promover una mayor competencia y mejorar la calidad de los servicios en el sector, han sido complementadas con medidas adicionales durante 2011.

A lo largo del año, la Cofetel ha resuelto diversos desacuerdos de interconexión entre concesionarios de redes públicas de telecomunicaciones mediante el establecimiento de tarifas de interconexión fijadas con base en modelos de costos, en concordancia con las tendencias regulatorias a nivel internacional. Cuando son determinadas de manera adecuada, las tarifas de interconexión basadas en costos permiten promover una sana competencia en el sector, a la vez que mantienen los incentivos de los concesionarios a invertir. Así, las tarifas de interconexión basadas en costos propician, a través de una mayor competencia, menores precios de los servicios de telecomunicaciones para los usuarios finales. En ese sentido, también es importante mencionar que, tras haber completado dos procesos de consulta pública así como el proceso de mejora regulatoria correspondiente, en abril de 2011 se publicaron en el DOF los lineamientos que establecen los términos que deberán observarse para desarrollar los modelos de costos que empleará la Cofetel para

determinar las tarifas de interconexión aplicables a partir de 2012. Los lineamientos acercan a México a las mejores prácticas a nivel internacional en la materia.

En junio de 2011, fue publicado en el DOF el Acuerdo por el que se adopta el estándar basado en la tecnología IBOC para la radio digital terrestre. Dicho estándar constituye un importante avance tecnológico y resulta consistente con la experiencia internacional y las recomendaciones de la Unión Internacional de Telecomunicaciones (UIT). El estándar IBOC permite aprovechar en forma más eficiente los canales de transmisión que se han concesionado o permissionado para la radiodifusión en las bandas de AM y FM, y con ello promover un mejor servicio al público mediante una mayor oferta programática, mayor calidad y mayor información complementaria al servicio de la radiodifusión.

En julio de 2011 la Cofetel determinó como bandas de uso libre las frecuencias de 71 a 76 GHz y de 81 a 86 GHz. Las bandas de uso libre pueden ser aprovechadas por el público en general, sin necesidad de una concesión, permiso o registro. Lo anterior garantiza un uso eficiente del espectro radioeléctrico sin que ello implique posibilidad de interferencias, dadas sus características técnicas. En las bandas de frecuencias de 71 a 76 GHz y de 81 a 86 GHz se pueden transmitir aplicaciones que demandan grandes velocidades de transmisión de datos, incluyendo video en alta definición.

Por último, en junio de 2011 la SCT firmó un Acuerdo de Conectividad con el gobierno de Puebla. En virtud del Acuerdo, la red estatal se conectará con la red dorsal del Sistema Nacional e-México, con lo que será posible brindar acceso a Internet y servicios en línea a las instituciones educativas, de salud y de gobierno del Estado de Puebla. A través de esta medida se fija la pauta para que las demás entidades federativas tomen acciones similares.

IV.2. Política de Ingresos

Con la Reforma Hacendaria por los que menos tienen, aprobada por el Poder Legislativo a finales de 2007, se incorporaron importantes cambios para fortalecer los ingresos públicos, la administración tributaria, el federalismo fiscal y hacer más eficiente el gasto público.

Entre las medidas orientadas al fortalecimiento de los ingresos públicos, destaca la introducción del impuesto empresarial a tasa única (IETU), aplicable tanto a las empresas como a las personas físicas con actividad empresarial, profesional y de arrendamiento. Este impuesto que sustituyó al impuesto al activo (IMPAC), es un impuesto mínimo con una tasa uniforme que funciona como impuesto de control del impuesto sobre la renta (ISR) y que es más favorable para la inversión. Como una medida para fortalecer el pilar de la administración tributaria, se introdujo el impuesto a los depósitos en efectivo (IDE), como una contribución complementaria del ISR y auxiliar en el control de la evasión fiscal. En materia de impuestos indirectos, se aprobó la aplicación del impuesto especial sobre producción y servicios (IEPS) a los Juegos y Sorteos. También se aprobaron una serie de modificaciones tendientes a fortalecer el federalismo fiscal para dotar a las entidades federativas de mayores potestades tributarias y mejorar los incentivos en las mismas.

Como resultado de la aplicación de la Reforma Hacendaria, en 2008 la recaudación del sistema renta, es decir, de la suma del ISR, IETU e IDE, alcanzó un monto de 5.1 por ciento del PIB, el nivel máximo en cuando menos los últimos 30 años.

El crecimiento real de 8.5 por ciento de los ingresos tributarios no petroleros observado en 2008 obedece en buena medida al aumento real de 11.8 por ciento que se registró en el sistema renta. Este desempeño de los ingresos tributarios no petroleros se debe tanto a la recaudación que aportaron directamente los nuevos impuestos, como al mejor cumplimiento en el IVA y el ISR inducido por la introducción del IDE y del IETU, al operar éstos como impuestos de control y mínimo, respectivamente. Así, en 2008 no fue necesario presentar propuestas de modificaciones a las disposiciones fiscales por parte del Ejecutivo Federal.

En la segunda mitad de 2008 se produjo la peor crisis financiera internacional de los últimos 75 años, afectando de manera importante a la actividad económica de México. Como consecuencia de ello y ante la caída observada en la producción de petróleo de nuestro país, era fundamental fortalecer las finanzas públicas para garantizar la sostenibilidad de las mismas y dar certidumbre a la recuperación de la economía.

En consecuencia, en 2009 el Poder Legislativo aprobó una serie de modificaciones fiscales que permitieron mantener la estabilidad macroeconómica del país. Estas modificaciones se caracterizaron, sobre todo, por ser equilibradas, al diversificar la obtención de recursos a través de toda la gama de fuentes impositivas. Además, se tuvo especial cuidado en que las modificaciones fiscales no representaran un aumento excesivo de la carga fiscal para los contribuyentes y se buscó no afectar a la población de menores ingresos.

Así, se incrementó la tasa general del IVA de 15% a 16%, y de 10% a 11% en la región fronteriza. Se aprobó un incremento temporal de 7.14 por ciento en las tasas marginales de los últimos tres tramos de la tarifa del ISR a personas físicas ubicando la tasa máxima en 30% y de la tasa de ISR empresarial de 28% a 30%. Estas tasas disminuirán proporcionalmente a fin de ubicar la máxima de personas físicas y la de personas morales en 29% en 2013 y en 28% en 2014. Se creó el IEPS a las telecomunicaciones con una tasa de 3% dejando exenta la telefonía pública, rural, los servicios de interconexión y de internet. También se incrementó la tasa del IDE, del IEPS de juegos y sorteos, cervezas y bebidas alcohólicas¹⁶ y se estableció la cuota específica a los tabacos labrados. Se estableció el entero fraccionado del ISR diferido por los grupos que consolidan, al precisar a cinco años el periodo de diferimiento del pago del ISR.

También se otorgó a Pemex los recursos e incentivos para desarrollar campos de explotación de hidrocarburos en el Golfo de México. Con la modificación del derecho especial sobre hidrocarburos para actividades en el Paleocanal de Chicontepec y aguas profundas y la incorporación de la producción incremental de campos marginales, se disminuyó la carga impositiva que enfrentaba la paraestatal a niveles de producción y precios moderados y se homologó el tratamiento recibido por estos campos.

Como resultado de las reformas descritas, durante 2010 la recaudación de los ingresos tributarios no petroleros se ubicó en 10.1 por ciento del PIB, que es el registro más alto logrado en la historia del país. Asimismo, los ingresos tributarios tuvieron un incremento real de 11.9 por ciento. La recaudación del sistema renta lo hizo en 9.5 por ciento, la del IVA en 18.5 por ciento y la de los impuestos especiales en 22.6 por ciento. Ello se compara favorablemente con un crecimiento de la actividad económica de 5.4 por ciento en 2010, también en términos reales.

Considerando los alcances de las reformas fiscales de 2007 y de 2009, el Ejecutivo Federal no propuso la realización de cambios a la legislación fiscal vigente para el ejercicio fiscal de 2011. Así, sólo se introdujeron algunas precisiones al marco tributario, que a continuación se mencionan:

Ley de Ingresos de la Federación

- A fin de que las instituciones que integran el sistema financiero se encuentren en posibilidad de ajustar su operatividad al nuevo marco regulatorio de los ingresos por intereses, que entraría en vigor a partir del 1 de enero de 2011, y evitar posibles impactos a sus clientes, se aprobó que las reformas a los artículos de la Ley del ISR que regulan esta materia entren en vigor a partir del 1 de enero de 2012.
- Con el propósito de continuar avanzando en la simplificación administrativa, se precisa que la información que los contribuyentes deben presentar relativa a los conceptos que

¹⁶ Se refiere a bebidas alcohólicas de más de 20° G.L.

servieron de base para determinar el IETU sea únicamente la correspondiente al impuesto del ejercicio fiscal de 2011, en el mismo plazo establecido para la declaración anual y no la de los pagos provisionales.

Por su parte, con base en las facultades conferidas al Poder Legislativo, dicha soberanía propuso y aprobó las modificaciones al marco tributario que a continuación se mencionan.

Impuesto sobre la renta

- Con el fin de promover la creación de nuevos empleos, se estableció en la Ley del ISR el estímulo fiscal para el fomento al primer empleo, para las personas morales y físicas con actividad empresarial o profesional y arrendamiento, que contraten a trabajadores de primer empleo.

El estímulo fiscal consiste en una deducción adicional que pueden aplicar para determinar la base gravable del ISR, por los trabajadores de primer empleo que contraten, cuyo ingreso no exceda de 8 salarios mínimos, siempre que los puestos se mantengan por un periodo continuo de 36 meses y permanezcan ocupados durante 18 meses continuos.

El estímulo permite a las empresas deducir del ISR 93 centavos adicionales por cada peso de la nómina de los trabajadores de primer empleo.

La deducción adicional se podrá aplicar tanto en los pagos provisionales como en la declaración anual del ISR. El estímulo entró en vigor a partir de 2011 y estará vigente por tres años. A partir del segundo año de vigencia se reducirá en 25%.

- Se aprobó un estímulo fiscal por un monto total de hasta 50 millones de pesos, para el fomento de la producción teatral, que consiste en otorgar a los contribuyentes del ISR un crédito fiscal equivalente al monto, que en el ejercicio fiscal de que se trate, aporten a proyectos de inversión en producción teatral nacional; mismo que podrán aplicarlo contra los pagos provisionales y el ISR del ejercicio.

Dicho crédito no se considera ingreso acumulable para fines del ISR, además de que no podrá exceder del 10% de ISR a cargo del contribuyente del ejercicio inmediato anterior al de su aplicación. Asimismo el beneficio a distribuir entre los aspirantes no podrá exceder de 2 millones de pesos por cada contribuyente y proyecto de inversión en la producción teatral nacional.

Impuesto especial sobre producción y servicios

- En noviembre de 2010 el Congreso aprobó una reforma para eliminar el periodo de transición del IEPS legislado anteriormente y aplicar a partir de 2011 una cuota específica de 7 pesos por cajetilla de cigarros en sustitución de las cuotas previamente contempladas de 1.2 pesos para 2011, 1.6 pesos para 2012 y 2 pesos a partir de 2013. Así, la reforma aprobada por el Congreso de la Unión significa un aumento en la cuota de 5.8 pesos por cajetilla para 2011, 5.4 pesos para 2012 y 5 pesos a partir de 2013 con respecto a lo legislado anteriormente.
- Se aprobó gravar con el impuesto especial sobre producción y servicios la enajenación e importación de bebidas energéticas, así como a los concentrados, polvos y jarabes para su preparación, a una tasa del 25%.

Con el fin de dimensionar adecuadamente la magnitud y profundidad de las modificaciones introducidas al marco legal que rige la aplicación de los distintos gravámenes, así como de las diversas medidas adoptadas por la administración tributaria, cabe señalar que entre 1980 y 2011 la recaudación tributaria no petrolera se habrá incrementado en el equivalente a 2.0 por ciento del PIB. De este incremento, casi la mitad, 0.94 por ciento del PIB, se habrá generado durante los primeros cinco años de la presente Administración.

Para el ejercicio de 2012 –por segundo año consecutivo y tercero de la presente Administración–, el Ejecutivo Federal considera pertinente no proponer al Congreso de la Unión cambios a los distintos ordenamientos legales que norman la aplicación de los impuestos. En cambio, se pondrá un mayor énfasis en el fortalecimiento de la recaudación, manteniendo el proceso de mejora continua de la eficiencia de la administración tributaria, buscando una mayor simplificación de los trámites que deben seguir los contribuyentes para cumplir con sus obligaciones fiscales, ampliando el número de contribuyentes y mejorando los procesos de vigilancia del adecuado cumplimiento de dichas obligaciones.

Para avanzar en materia de federalismo fiscal y fortalecer los ingresos fiscales de las Entidades Federativas, se propone habilitar el marco jurídico para que dichas Entidades puedan establecer un impuesto a las ventas y servicios al público en general, con una tasa máxima de 5%, sin que ello se considere como un incumplimiento de los convenios celebrados con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público ni como violación al artículo 41 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Respecto a la tala sustantiva emprendida en el contexto del programa de simplificación regulatoria, en los dos últimos años se han eliminado 278 cuotas de derechos, equivalentes al 15 por ciento del total de cuotas establecidas en la Ley de la materia, que representa una disminución significativa en las cargas tributarias de los contribuyentes que desempeñan su actividad en sectores muy diversos, como el financiero, minería y telecomunicaciones, entre otros. En estrecha relación con la simplificación, se desarrollaron nuevos sistemas informáticos que vinculan a las dependencias de la Administración Pública Federal centralizada para efectos del cumplimiento de las obligaciones previstas en la ley de presentar informes de ingresos con periodicidad semestral, lo cual se vio reflejado en una mejor calidad y oportunidad de la información presentada y mayor transparencia y eliminación de costos por servicios de mensajería.

En cuanto a la política de precios y tarifas de los bienes y servicios que ofrecen los organismos y empresas del Gobierno Federal, se continuará definiendo tomando en cuenta criterios como la relación precio–costo, los precios de referencia nacional e internacional y la tasa de inflación. Además, para evitar impactos abruptos sobre los niveles de inflación, los ajustes a los precios y tarifas que se apliquen serán periódicos y graduales.

A este respecto, es importante señalar que las distorsiones en precios públicos tienen un impacto en la economía más amplio que su efecto sobre las finanzas públicas, pues inciden negativamente en el uso de los recursos en la economía, el medio ambiente y la distribución del ingreso.

IV.3. Política de Gasto

El Paquete Económico para el ejercicio fiscal 2012 tiene como premisa el mantener un estímulo contracíclico al mismo tiempo que se preserva la disciplina en las finanzas públicas. Su presentación se inscribe en un ambiente macroeconómico mundial de incertidumbre y volatilidad.

En este escenario, la mejor respuesta del Gobierno Federal es mantener para todos los agentes económicos la certeza y garantía de que el manejo de las finanzas públicas continuará apegado a los más estrictos criterios de disciplina y responsabilidad. Es este manejo prudente en las finanzas de la Nación lo que nos ha permitido salir adelante rápidamente de los difíciles retos que han implicado las crisis originadas, precisamente, por la falta de disciplina fiscal y financiera en otras naciones.

Dentro de este marco de responsabilidad, el Proyecto de Presupuesto 2012 debe responder necesariamente a los anhelos y necesidades de una nación en crecimiento económico y demográfico. Por ello, la propuesta de Presupuesto responde a los retos

señalados en el Plan Nacional de Desarrollo 2007 – 2012 y pone énfasis en las que son las más claras necesidades de la población.

De esta forma, el Proyecto de Presupuesto para 2012 se centra en tres ejes principales: seguridad pública, para cuidar de las personas y de su patrimonio; crecimiento económico, a fin de fomentar la generación de empleos y desarrollo regional; y desarrollo social, con el propósito de mejorar el bienestar de las familias y de sus comunidades.

El Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación es una de las herramientas más importantes con las que cuenta el Gobierno Federal para instrumentar las políticas públicas que se requieren para cubrir las necesidades de la Nación.

Sin embargo, esta poderosa herramienta no será suficiente si no encuentra el concurso de todos los niveles y órdenes de gobierno. Al formar un frente común, necesariamente multiplicarán los efectos positivos que sobre las diferentes regiones del país puedan tener las asignaciones presupuestarias que se presentan.

Metas comunes como recuperar espacios de convivencia para las familias, disminuir la pobreza y mejorar los niveles de bienestar, así como la generación de oportunidades para los jóvenes que desean estudiar o trabajar, siempre serán más fáciles de alcanzar con un trabajo en común y en equipo.

La política de gasto para 2012 prevé la asignación de recursos para promover la seguridad de la población sin olvidar la reconstrucción del tejido social en áreas donde ha sido dañado; disminuir las desigualdades sociales mediante la provisión de servicios de salud y de apoyo a las comunidades con menos recursos, pero al mismo tiempo apoyando entre la juventud las oportunidades para educarse; y fomentar el crecimiento económico a través de obras de infraestructura que faciliten el despliegue de inversiones y con ello empleos, pero sin dejar a un lado los apoyos que un recién egresado puede requerir para comenzar su vida laboral. En resumen, el Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación 2012 integra esta visión de compromiso con la sociedad, atendiendo con señalado énfasis aquellas acciones de mayor beneficio para la sociedad y la economía de nuestro país.

La presente Administración continuará con la línea de austeridad y eficiencia en el gasto público que la ha caracterizado desde diciembre de 2006. De conformidad con el Programa Nacional de Reducción de Gasto Público (PNRGP), se continuarán fomentando acciones de ahorro y disciplina presupuestaria. El objetivo en ello no es una meta de ahorro sino un cambio de cultura en el Gobierno Federal, buscando asignar más recursos en los programas sociales que la gente requiere y el menos posible en el gasto operativo.

Aunado a la política de ahorro y austeridad del gasto y a fin de lograr una mayor eficiencia y efectividad en el ejercicio de los recursos públicos, se continuará con el enfoque del Presupuesto basado en Resultados, a través del Sistema de Evaluación del Desempeño y los instrumentos que derivan de éste. Dicho enfoque constituye un elemento clave para llevar a cabo una asignación de los recursos presupuestarios más racional, debido al uso que hace de la información derivada de la evaluación que se hace del desempeño de los Programas Presupuestarios. De igual manera, es un vehículo adecuado para cumplir con el compromiso de garantizar una plena rendición de cuentas y una mayor transparencia sobre los destinos que tiene el gasto público.

Para avanzar en la política de gasto conforme a los ejes establecidos en congruencia con el PND, el Ejecutivo Federal desarrollará durante el próximo ejercicio fiscal las acciones que se describen a continuación.

En lo que corresponde al eje de seguridad pública, el gasto se destinará al combate a la inseguridad y el crimen organizado, la prevención del delito, la coordinación intergubernamental en materia de seguridad pública, el Mando Único de Policía y la procuración de justicia.

Por tanto, la política de gasto para 2012 se orientará en una de sus vertientes a consolidar los esfuerzos en materia de seguridad pública y reducir los niveles de violencia a través de la Estrategia Nacional de Seguridad. Esta labor se ha redoblado con la finalidad de fortalecer la confianza en la Ley y en las instituciones. Los tres componentes de la estrategia son: i) enfrentar y someter a los criminales; ii) construir una nueva institucionalidad en materia de seguridad y justicia; y iii) reconstruir el tejido social.

Debido al recrudecimiento de las condiciones de inseguridad en el país, fue necesario desplegar fuerzas federales en donde se requería para restablecer el orden y la paz social. En esta tarea las fuerzas armadas han desempeñado un papel fundamental, cerrando espacios al crimen organizado, reforzando la vigilancia en las comunidades más afectadas y capturando a los líderes de las bandas criminales. Asimismo, la Policía Federal se ha modernizado y actualizado bajo estrictos estándares de calidad y eficiencia en un marco de respeto a los derechos humanos, lo que deberá reforzar el nexo de comunicación y coordinación entre la institución y la ciudadanía.

La reconstrucción del tejido social representa un elemento por demás importante en la estrategia de seguridad pública que se ha impulsado desde el Gobierno Federal. En efecto, se busca promover la cultura de la prevención con un enfoque transversal, cuyo principal objetivo es lograr que la sociedad rechace la actividad criminal y el uso de drogas prohibidas como un patrón de vida y que tenga mayores oportunidades educativas, de esparcimiento y de trabajo.

La atención a las víctimas del delito se ha constituido como un elemento prioritario y, por ello, se ha determinado la creación de la Procuraduría Social de Atención a las Víctimas de Delitos, que unificará y potenciará la atención del Gobierno Federal a quienes han sido afectados por la violencia de las organizaciones criminales. Esta Procuraduría fortalecerá el protocolo que ya se ha suscrito entre las Procuradurías de Justicia del país para identificar a las víctimas y criminales, y permitirá focalizar la búsqueda de quienes han desaparecido a manos de criminales, prestar asistencia a sus familiares y acompañarlos en el doloroso proceso de exigir justicia. Con la Procuraduría Social integrada y operando de la mano con la sociedad civil, se dará un paso fundamental para avanzar en el camino hacia un México de paz, con justicia.

El Proyecto de Presupuesto para 2012 contempla asignaciones para una eficiente comunicación, integración y coordinación de las instituciones de seguridad, con el objetivo de direccionar los esfuerzos hacia una mayor cobertura geográfica y un despliegue operativo eficaz. La aplicación de tecnologías de punta es fundamental para la investigación y seguimiento de grupos criminales. Con este propósito, el Centro de Inteligencia de la Policía Federal alberga, entre otras cosas, la denominada Plataforma México, considerado como el sistema más avanzado en su tipo en América Latina. Este centro cuenta con una base de datos de información criminal para el apoyo a las actividades de prevención y combate al delito mediante un sistema homologado que vincula a las 32 entidades federativas con el propósito de intercambiar información de manera ágil y oportuna.

A fin de avanzar en las acciones para fortalecer el Estado de Derecho, las previsiones contenidas en el Proyecto de Presupuesto para seguridad nacional; asuntos de orden público y de seguridad interior; y de justicia, se incrementarán en conjunto en 10.7 por ciento en términos reales para 2012 respecto al aprobado en 2011, al sumar un monto total de 147.3 Mmp.

Con relación al crecimiento económico, el segundo eje de la política de gasto, uno de los principales objetivos de la presente Administración es hacer de México un país más competitivo y generador de más y mejores empleos. Para lograr lo anterior, se han llevado a cabo diferentes acciones, entre las que destacan la inversión en infraestructura, la

implementación de una agenda de desregulación, la promoción de Pequeñas y Medianas Empresas (PyME), así como el apoyo a programas productivos de Empresas en Solidaridad (FONAES), fomento al turismo y el fortalecimiento de la banca de desarrollo, entre otras acciones.

Un destino importante de los recursos contenidos en el Proyecto de Presupuesto para 2012 es el desarrollo de infraestructura. En particular, en lo que se refiere a transporte se continuará con la construcción y modernización de los ejes carreteros más importantes que permitan comunicar al país de forma eficiente, así como concluir corredores transversales de importancia regional; para ello, el programa carretero cuenta con una asignación superior a los 38.0 Mmp. De igual forma, se destinarán recursos para modernizar, ampliar y conservar la infraestructura portuaria y ferroviaria.

En el mismo sentido, para el ejercicio fiscal 2012 se destinarán 11.6 Mmp para el desarrollo de infraestructura de generación, transmisión y distribución necesaria para satisfacer la demanda de energía eléctrica al menor costo posible. Con dichos recursos se logrará mantener la confiabilidad del suministro de energía eléctrica. También se buscará incrementar la capacidad de generación en 2,322.3 megawatts, con objeto de tener un parque de generación más eficiente, competitivo y sostenible ambientalmente. El gasto de inversión de la CFE pondrá especial énfasis en la promoción de la generación de energía eléctrica por fuentes renovables, así como en la modernización de la infraestructura eléctrica en el Valle de México. El papel de Pemex es clave para el crecimiento de la economía mexicana, por lo que en 2012 se propone un presupuesto de inversión de 301.3 Mmp. Estos recursos permitirán mantener una tasa de reposición de reservas totales cercana al 100 por ciento, así como mantener una plataforma de producción de petróleo crudo de cuando menos 2,550 miles de barriles diarios y reducir la dependencia del yacimiento de Cantarell.

El sector agropecuario es estratégico para el desarrollo del país, en virtud de que constituye una importante fuente de empleos y contribuye a satisfacer la demanda de alimentos que consumen las familias mexicanas. Asimismo juega un papel fundamental en la provisión de materias primas para las industrias manufacturera y de transformación, así como en la generación de divisas mediante la exportación de los bienes producidos. Para apoyar el programa de inversión en equipamiento e infraestructura agropecuaria, se prevé para 2012 una asignación de 5.2 Mmp, los cuales se destinarán principalmente para realizar proyectos estratégicos a cargo de SAGARPA.

Asimismo, se instrumentará un programa presupuestario de nueva creación que se denominará Acciones en Concurrencia con las Entidades Federativas en materia de Inversión, Sustentabilidad y Desarrollo de Capacidades, con 1.0 Mmp. Esto beneficiará aproximadamente a 300 unidades económicas rurales mediante el aumento de sus activos productivos y coadyuvará a alcanzar las metas fijadas del sector. Lo anterior permitirá identificar claramente los recursos que se ejercen de manera conjunta con las entidades federativas, diferenciándolos de los que serán destinados a proyectos de ejecución nacional a cargo de SAGARPA.

Para el Fondo Nacional de Apoyos para Empresas en Solidaridad (FONAES) se prevé una asignación de 2.2 Mmp en 2012, lo que permitirá ampliar la capacidad productiva de las empresas sociales y fomentar proyectos productivos de personas en situación de pobreza. Cabe señalar que mediante los apoyos del Fondo se generarán en el segmento de micro negocios de bajos ingresos alrededor de 20,000 ocupaciones entre la población emprendedora de bajos ingresos.

El gasto federal en ciencia, tecnología e innovación será de 56.5 Mmp. Cabe señalar que para la ejecución de este programa transversal, los recursos son aportados por distintas dependencias. Destaca la participación del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, con

24.4 Mmp, equivalente al 43.3 por ciento del total; la Secretaría de Educación Pública, que destinará 16.9 Mmp representando el 29.9 por ciento del total; y la Secretaría de Energía con 6.5 Mmp, es decir, el 11.5 por ciento del total.

Por otra parte, para el Proyecto de Presupuesto para 2012, se estima ejercer 5.8 Mmp para becas de posgrado, lo que representa un incremento de 17.6 por ciento en términos reales respecto al aprobado 2011. Las labores de investigación científica continuarán siendo apoyadas a través del Sistema Nacional de Investigadores, cuyos recursos tendrán un incremento real de 6.3 por ciento con relación a 2011, con un monto de 2.9 Mmp.

El tercer eje de la política de gasto para 2012 es el desarrollo social. A través de la política social se realizan acciones de combate a la pobreza, protección social, salud de la población, fomento a la educación y apoyo para vivienda. Lo anterior se traduce en asignaciones para programas como Oportunidades, Seguro Popular, Seguro Médico para una Nueva Generación, 70 y Más, Apoyo Alimentario, Estancias Infantiles para apoyar a madres trabajadoras, Escuela Segura, Escuelas de Calidad, así como aquellos programas de Becas para los distintos niveles de educación.

Como un componente importante de estos esfuerzos, destaca el derecho a la salud. Por tal motivo, este Gobierno tomó desde su inicio la determinación de igualar las oportunidades de la gente para tener acceso a servicios de salud, fundamentalmente a través del Seguro Popular. Así, en 2012, a través del Seguro Popular, se consolidará la cobertura universal de los servicios de salud para todos los mexicanos, alcanzando una afiliación de 52.3 millones de personas al Sistema de Protección Social en Salud. Por esta razón, el Proyecto de Presupuesto asigna 68.8 Mmp a este propósito, lo que equivale a un incremento de 11.5 por ciento en términos reales respecto al presupuesto autorizado de 2011.

Desde el inicio de esta Administración, se estableció el objetivo de construir un país con igualdad de oportunidades para todos. Ante los retos de una sociedad globalizada, junto con la salud, la educación es un factor indispensable para el bienestar y el progreso; por ello, una educación de calidad en todos los niveles es la mejor herramienta con la que cuentan los niños y jóvenes – y la sociedad en general – para ser más competitivos en el mundo laboral. Por lo anterior, durante 2012 se continuará con el impulso a los programas que inciden directamente en la mejora del capital humano; para tal efecto, se incluye un nuevo programa de becas, con el cual se apoyará a un millón de jóvenes que se encuentren estudiando en los niveles académicos de media superior y superior.

De tal manera, en el ejercicio fiscal 2012, se estima ejercer, en lo que corresponde a las funciones de educación; protección social; salud; y vivienda y servicios a la comunidad, 1,574.9 Mmp, que representan el 56.2 por ciento del gasto programable total.

Con base en estos criterios, el Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación para 2012 que se somete a la consideración de la H. Cámara de Diputados integra las necesidades y retos que se viven en nuestro país hoy en día. El gasto público propuesto refleja las prioridades del Gobierno Federal, reconociendo la compleja situación de la economía mundial y la necesidad de mantener la disciplina en las finanzas públicas.

De esta forma, el Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2012, será el instrumento de apoyo que requieren las políticas públicas que impulsa el Ejecutivo Federal, en beneficio de la sociedad mexicana.

IV.4. Política de Deuda Pública

La política de deuda pública tiene como objetivo satisfacer las necesidades de financiamiento del Gobierno Federal procurando alcanzar el menor costo posible y promoviendo la sana evolución de las finanzas públicas de corto y mediano plazos, así como el desarrollo de los mercados financieros de México.

La fortaleza en la estructura de la deuda alcanzada en los últimos años ha sido uno de los factores que ha permitido mantener la estabilidad en las finanzas públicas a pesar de un entorno internacional adverso, que tuvo su origen en la crisis financiera internacional que inició en el 2008 y que se caracterizó por una alta volatilidad en los flujos de capital y en las principales variables financieras. A diferencia de otros episodios de alta volatilidad financiera en donde la situación de la deuda implicaba una fuente de mayor presión a la economía mexicana, esta vez la deuda pública ha contribuido a generar confianza en el país y ha sido un factor importante para que la economía recupere su trayectoria de crecimiento.

En los últimos años la política de deuda pública ha buscado mantener una evolución estable de los pasivos públicos y fortalecer el funcionamiento de los mercados financieros del país, a fin de obtener financiamiento en moneda nacional a largo plazo y bajo costo. Actualmente, los indicadores de deuda, como la madurez promedio, han revertido el deterioro temporal derivado de las condiciones adversas enfrentadas durante la crisis. Además, se ha mantenido un acceso regular a los mercados financieros internacionales en donde se ha logrado ampliar la base de inversionistas y se han obtenido financiamientos en condiciones de costo históricamente bajas.

Durante los últimos años, la política de deuda se ha orientado a continuar fortaleciendo la estructura de la deuda en cuanto a la amplitud de los plazos a los cuales se emite, la diversidad de instrumentos de deuda utilizados, la diversificación de monedas y los mecanismos de colocación. Se ha procurado fomentar un mayor desarrollo y profundidad en los mercados financieros locales para aumentar el volumen en todos los puntos de la curva de este mercado, al mismo tiempo que se genera mayor competencia en el mismo. Asimismo, se han realizado un conjunto de acciones para mejorar las condiciones de liquidez del mercado local de deuda ante el aumento en la demanda de valores gubernamentales derivado, por ejemplo, de la inclusión de México en el Índice Mundial de Bonos Gubernamentales (World Government Bond Index). Asimismo, se ha recurrido al endeudamiento externo como un complemento del interno, haciendo uso del financiamiento de los Organismos Financieros Internacionales así como el de las Agencias de Crédito a la Exportación, manteniendo un acceso regular a los mercados internacionales de capital en condiciones favorables de costo para el país.

Se prevé que el entorno internacional continuará estando caracterizado por una alta incertidumbre y episodios de volatilidad derivados de la situación de fragilidad fiscal en países de la Unión Europea y al crecimiento moderado y la situación fiscal en los Estados Unidos. Con base en este escenario, la política de crédito público para 2012 se orientará a lograr cubrir las necesidades de financiamiento del Gobierno Federal proponiendo un balance de deuda interna y externa que reduzca los costos de financiamiento, preserve la diversidad de acceso al crédito y fortalezca el mercado local de deuda. Por ello, se seguirá promoviendo una estructura de los pasivos públicos que permita mantener un portafolio de instrumentos con características de bajo costo, que sea sostenible a lo largo del tiempo y permita cubrir las necesidades de financiamiento del sector público ante un entorno internacional incierto y volátil.

La estrategia de endeudamiento para 2012 contempla financiar la mayor parte del déficit del Gobierno Federal en el mercado interno privilegiando la emisión de instrumentos de largo plazo e instrumentos indizados a la inflación buscando con esto seguir ampliando la

madurez promedio de la deuda interna y promover el desarrollo del mercado de deuda en sus distintos segmentos. En el ámbito externo se plantea utilizar los mercados internacionales de capital de manera complementaria, cuando las condiciones de financiamiento sean favorables y permitan realizar operaciones de manejo de pasivos que disminuyan el costo financiero de los pasivos externos y amplíen y diversifiquen la base de inversionistas.

Debe contrastarse que mientras el endeudamiento y la sostenibilidad de las finanzas públicas es un factor de fragilidad en diversos países desarrollados y emergentes, México mantiene niveles de endeudamiento y costos financieros bajos y plenamente sostenibles en una perspectiva de mediano y largo plazo.

Con base en lo anterior, en la iniciativa de Ley de Ingresos que se somete a la consideración del H. Congreso de la Unión se solicita un monto de endeudamiento interno neto del Gobierno Federal por hasta 395 mil millones de pesos, así como un endeudamiento externo neto del sector público de hasta 7 mil millones de dólares. Cabe mencionar que el monto de endeudamiento interno neto requerido para el Gobierno Federal es mayor a su déficit presupuestario debido a que, por las características propias de ciertos valores gubernamentales, el flujo de efectivo que se obtiene de su colocación resulta generalmente menor a su valor nominal. No obstante, cabe destacar que el monto del techo propuesto como proporción del PIB es menor al autorizado para el 2011.

Con respecto al endeudamiento externo, el techo que se solicita es congruente con la estrategia de manejo de deuda del Gobierno Federal, en donde se continuará favoreciendo el endeudamiento interno y el externo tiene un papel complementario. El techo solicitado de endeudamiento externo neto del sector público se destinará a complementar el financiamiento de la Banca de Desarrollo y de los programas de inversión de Petróleos Mexicanos y la Comisión Federal de Electricidad. El techo de endeudamiento externo neto propuesto considera el espacio necesario para que los Organismos y Empresas y la Banca de Desarrollo cuenten con la posibilidad de aprovechar el acceso al financiamiento a través de Organismos Financieros Internacionales (OFIS) y Agencias de Crédito a la Exportación (ECAS) y puedan mantener sus programas aun en caso de que se encarezca su acceso al financiamiento en moneda nacional.

Política de Deuda Interna

La política para el manejo de la deuda interna durante el 2012 estará dirigida a continuar promoviendo la liquidez y el buen funcionamiento del mercado de deuda local. Se instrumentará una estrategia de colocación de valores compatible con las necesidades de financiamiento del Gobierno Federal y la demanda de valores gubernamentales de los inversionistas. Se continuarán realizando diversas acciones dirigidas a mejorar la liquidez de los instrumentos de deuda y mejorar el proceso de descubrimiento de precios, como lo han sido las subastas sindicadas. De manera adicional se instrumentarán diversas acciones que fomenten un mayor desarrollo del programa de venta de títulos gubernamentales en directo a personas físicas.

Los elementos principales de esta estrategia son fortalecer la liquidez de los instrumentos del Gobierno Federal de mediano y largo plazo; seguir mejorando los indicadores de madurez y duración promedio del portafolio de deuda conforme a la evolución de las condiciones de los mercados y mantener un perfil de vencimientos estable a lo largo del tiempo; fortalecer el desarrollo del mercado de instrumentos a tasa real, y seguir ampliado el desarrollo y penetración del programa de colocación directa de títulos gubernamentales (*cetesdirecto*) para mejorar las condiciones de acceso y oferta de servicios financieros para los medianos y pequeños ahorradores.

Con el fin de seguir fortaleciendo la liquidez de los instrumentos de deuda del Gobierno Federal y la eficiencia a lo largo de la curva de rendimientos se continuará instrumentando

una política de reapertura de emisiones encaminada a mantener un número reducido de referencias con un monto en circulación importante en cada una de ellas. Durante 2012, se prevé continuar con el uso regular de operaciones de permuta. Estas operaciones han probado ser un mecanismo eficaz para suavizar el perfil de vencimientos y manejar de una manera ordenada y eficiente la parte corta de la curva de rendimientos, además de que permiten consolidar los bonos de referencia. Por lo anterior, se analizará la implementación de diversos mecanismos para hacer más eficiente y flexible la realización de este tipo de operaciones. Asimismo se contempla realizar operaciones de recompra de títulos como complemento a las operaciones de permuta en la medida que las condiciones del mercado lo permitan.

Para 2012 se continuarán utilizando métodos complementarios de colocación de valores, como la colocación directa entre inversionistas, también llamado colocación Sindicada. Este método ha permitido asegurar que las nuevas emisiones tengan un monto en circulación inicial importante y que sean elegibles desde el inicio en los índices globales de renta fija en los que participa nuestro país, además de que se facilita la liquidez de los instrumentos en el mercado secundario al contar con una base de inversionistas más amplia. Las colocaciones sindicadas se hacen a través de un mecanismo de subastas, lo cual permite un mejor descubrimiento de precios y mejorar la liquidez en el mercado secundario de los instrumentos emitidos.

Por otro lado, el Gobierno Federal analizará la instrumentación de diversas medidas que favorezcan un mayor desarrollo del mercado de instrumentos segregables, que consiste en separar de un título de deuda sus cupones con el fin de contar con instrumentos cupón cero de largo plazo. El desarrollo de este mercado contribuiría a lograr una mayor profundidad del mercado de valores gubernamentales y ofrecería a los inversionistas una opción de inversión que les permitiría hacer una gestión más eficiente de sus portafolios. Al respecto, se buscará fomentar una mayor actividad en el mercado de cupones agregables en instrumentos indexados, con el fin de facilitar el calce entre activos y pasivos de las compañías aseguradoras que están participando en el mercado de rentas vitalicias.

Durante 2012 se seguirá dando impulso al programa de venta de títulos en directo *cetesdirecto*. Este esquema permite que la población tenga la oportunidad de ahorrar y acrecentar su patrimonio invirtiendo en instrumentos financieros gubernamentales de manera sencilla, segura y con montos accesibles.

El programa de *cetesdirecto* surge a partir de los objetivos y estrategias contenidos en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo (PRONAFIDE), encaminados a dotar de mayor profundidad, competencia y eficiencia al sistema financiero. En este sentido, *cetesdirecto* formó parte de la estrategia de deuda pública delineada en los Planes Anuales de Financiamiento de los últimos años como parte del esfuerzo por diversificar la base de inversionistas, así como transmitir conocimiento y fortalecer la cultura del ahorro entre la población en general dentro de la Estrategia de Educación e Inclusión Financiera que lleva a cabo la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

En 2012, *cetesdirecto* continuará acercando los servicios financieros a los pequeños y medianos ahorradores, promoviendo la cultura del ahorro entre la población. Para ello, se seguirán desarrollando nuevos productos y funcionalidades que faciliten el uso y el acceso de las personas a este importante mecanismo de ahorro. Con base en lo anterior, en 2012 se prevé posicionar entre la población una alternativa de ahorro de *cetesdirecto* de baja transaccionalidad, que facilitará considerablemente la contratación del servicio. Asimismo, se desarrollará un sistema de ahorro recurrente (domiciliación) y el servicio de banca electrónica a través de dispositivos móviles. Adicionalmente, se ofrecerá a los ahorradores la oportunidad de invertir en portafolios diseñados de acuerdo a sus necesidades. Con esta estrategia, el Gobierno Federal reafirma su compromiso por mejorar la educación e

inclusión financiera, así como en continuar fomentando el desarrollo del sistema financiero mexicano en beneficio de toda la población.

Política de Deuda Externa

La estrategia de financiamiento del Gobierno Federal para 2012 contempla la utilización del endeudamiento externo como complemento del financiamiento interno. Se contempla una política orientada a mejorar los términos y condiciones de la deuda externa del Gobierno Federal buscando aprovechar oportunidades de financiamiento cuando éstas sean favorables y contribuyan a preservar la diversidad de fuentes de acceso al crédito. La estrategia para el 2012 adicionalmente plantea la obtención de recursos a través de los mercados financieros internacionales, los Organismos Financieros Internacionales (OFIs) y las Agencias de Crédito a la Exportación. Los objetivos principales de la política de deuda externa son los siguientes:

- (i) Ampliar las fuentes de financiamiento y la base de inversionistas del Gobierno Federal en condiciones favorables, consolidando la presencia del Gobierno Federal en los mercados no tradicionales.
- (ii) Obtener financiamientos conforme a las condiciones que se presenten en los mercados financieros internacionales, buscando fortalecer los bonos de referencia del Gobierno Federal así como mejorar los términos y condiciones de la deuda externa de mercado.
- (iii) Continuar con el uso de productos de financiamiento de Organismos Financieros Internacionales y Agencias de Crédito a la Exportación.

Las condiciones de liquidez en los mercados financieros internacionales están sujetas a diversos elementos que pueden generar condiciones de volatilidad en los mercados financieros. Al respecto, el Gobierno Federal dará un seguimiento puntual a la evolución de los mercados financieros, buscando aprovechar ventanas de oportunidad que permitan obtener condiciones de costo y plazo competitivas. De igual forma, las referidas condiciones de mercado pueden ser propicias para realizar operaciones de manejo de pasivos, orientadas a mejorar la estructura de costo-riesgo del portafolio de pasivos externos. Se seguirá de cerca la evolución de los mercados de Norteamérica, Europa y Asia para aprovechar condiciones de financiamiento favorables, buscando a su vez desarrollar los bonos de referencia del Gobierno Federal en las distintas monedas, así como ampliar y diversificar la base de inversionistas.

En lo que se refiere a la política de endeudamiento con Organismos Financieros Internacionales (OFIS) para el 2012, se buscará continuar utilizando el financiamiento del Banco Mundial y del Banco Interamericano de Desarrollo y de otras agencias, aprovechando los términos y condiciones favorables de sus créditos. En el endeudamiento con los OFIs, los financiamientos estarán orientados principalmente a proyectos que puedan generar un importante valor agregado y que tengan un impacto importante en áreas como la ambiental, la de combate a la pobreza y la de desarrollo social y productivo del país.

Adicional a lo anterior, y si se presentan condiciones favorables en los mercados de capital, se buscará reducir de forma gradual el endeudamiento con estos organismos para mantener un margen de endeudamiento que pudiera ser utilizado en el futuro en caso de que se presenten eventos de inestabilidad financiera.

Finalmente, se contempla la contratación de financiamientos con las Agencias de Crédito a la Exportación para programas y proyectos de las dependencias del Gobierno Federal que son susceptibles de ser financiados por estos organismos bilaterales.

IV.5. Sistema Financiero

IV.5.1 Intermediación Financiera

En virtud de las reformas llevadas a cabo en los últimos años, México cuenta actualmente con un sistema financiero sólido, solvente y más incluyente. Si bien la dirección que se ha seguido es la correcta, se deben redoblar esfuerzos para que los beneficios lleguen a toda la población. Por ello, las acciones en materia de regulación financiera tendrán las siguientes prioridades:

1. Preservar la solidez y solvencia del sistema financiero mediante una política prudencial.
2. Impulsar un mayor financiamiento al sector privado.
3. Promover una mayor inclusión financiera abarcando acceso, uso, educación financiera y protección.

Para lograr dichos objetivos, se pretende implementar las siguientes estrategias:

1. Preservar la solidez y solvencia del sistema financiero mediante una política prudencial:
 - Se continuará con el proceso de fortalecimiento del sistema bancario para preservar la solidez y solvencia del sector y al mismo tiempo coadyuvar a detonar el financiamiento al sector privado.
 - Adoptar anticipadamente el nuevo acuerdo de capital (Basilea III) en lo referente a la definición y al nuevo nivel del capital regulatorio, aprovechando la solidez y solvencia del sector bancario (índice de capitalización de 16.7% a julio de 2011¹⁷) y el desarrollo de un marco regulatorio efectivo en los últimos años, que ya incluye la deducción de algunos componentes de Basilea III (crédito mercantil, inversiones en subsidiarias e impuestos diferidos).
 - Quiebras Bancarias. El marco jurídico vigente es incompleto y genera incertidumbre a los acreedores en la distribución de los activos y altos costos al momento de intentar la recuperación de los mismos. Por ello, se propondrá una reforma al marco legal del proceso de quiebras bancarias, con el fin de contar con un proceso completo, ordenado y expedito que permita la adecuada salida de un banco en liquidación o concurso.
2. Impulsar un mayor financiamiento al sector privado:

Se llevarán a cabo acciones para dinamizar el crédito a todos los agentes económicos, a través de medidas como:

- Fortalecer la figura del buró de crédito como una herramienta para la toma de decisiones, a fin de facilitar el acceso al crédito e incidir en la reducción del costo del mismo.
- Potencializar el uso del Registro Único de Garantías (RUG). Se buscará ampliar la utilización del RUG para fomentar el otorgamiento de créditos empresariales, sobre todo a las pequeñas y medianas empresas.
- Desarrollar productos financieros innovadores y fortalecer los mecanismos legales para dar mayor certidumbre jurídica a los otorgantes de crédito, tales como:
 - Incorporación a la Regulación de la Figura de los Bonos Respaldados por Hipotecas. Estos instrumentos conocidos en el mercado internacional como “covered bonds” permitirán que las instituciones de crédito obtengan fondeo a tasas competitivas, toda vez que se encuentran respaldados tanto por el balance

¹⁷ Cifras preliminares.

del banco como por un conjunto de activos hipotecarios que mantiene en todo momento su calidad.

- Garantías Mobiliarias. Se pretende efectuar modificaciones al procedimiento contractual de la prenda sin transmisión de posesión y del fideicomiso de garantía. Con esta medida se brindará mayor certidumbre jurídica a las instituciones de crédito, lo que redundará en un mayor flujo del crédito.
- Juzgados Mercantiles Especializados. Con la especialización de juzgados en materia mercantil, se podrá contar con procedimientos más expeditos y menos onerosos, lo que brindará certidumbre jurídica a los inversionistas y otorgantes de crédito.

3. Promover una mayor inclusión financiera abarcando acceso, uso, educación financiera y protección:

En materia de Inclusión Financiera se trabajará en dos frentes: por un lado, se incrementará el acceso de la población a los servicios financieros y, por otro, se fomentará un mayor uso de los servicios financieros a través de las siguientes medidas:

- Fomentar una mayor incorporación de personas a la infraestructura financiera, cuando menos la básica, a través del uso de nuevas tecnologías.
- Diseñar productos financieros que permitan bancarizar a aquellas personas actualmente excluidas del sistema financiero.

Como parte de la estrategia para incrementar el nivel de inclusión financiera es conveniente contar con información precisa y clara, derechos sólidos de protección del consumidor así como programas de educación financiera para contar con una clientela capaz de tomar decisiones informadas. En este sentido, las medidas se centrarán en:

- Reforzar las acciones realizadas por la CONDUSEF respecto a las políticas de educación financiera y de protección al consumidor.
- Trabajar coordinadamente entre el Sector Público y Privado para instrumentar la Estrategia Nacional de Educación Financiera. Los conceptos que conforman los cimientos de esta estrategia son “Presupuesto” y “Riesgo”. Se buscará desarrollar entre la población las habilidades necesarias para obtener información financiera confiable y objetiva; para juzgar adecuadamente dicha información, y para tomar decisiones responsables.

IV.5.2 Banca de Desarrollo

La Banca de Desarrollo ha logrado importantes avances en la consecución de las estrategias establecidas en el Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo: centrar su atención en los segmentos productivos de bajos ingresos (no atendidos por el financiamiento privado), incrementar la coordinación con los intermediarios financieros privados y con otras entidades públicas, e incrementar el crédito de largo plazo. Los resultados son favorables y hoy se cuenta con una Banca de Desarrollo solvente financieramente y con estrategias definidas para responder ante las crecientes necesidades de financiamiento de los próximos años.

Dentro de cada uno de los sectores, la Banca de Desarrollo ha trabajado en consolidar nuevas estrategias y programas que le permitan una mayor cobertura dentro de su población objetivo, contribuyendo con esto al crecimiento de diversos sectores productivos.

En el sector empresarial se trabaja en fortalecer programas que consoliden el financiamiento hacia los segmentos objetivo de Nacional Financiera (Nafin):

- Con el fin de facilitar que un mayor número de empresas tengan acceso al mercado de deuda, se impulsará el programa de garantías bursátiles de Nafin. Estas garantías estarán dirigidas principalmente a empresas medianas de los sectores industrial, comercial y de servicios.
- Para aumentar la capacidad de otorgamiento de crédito a MIPYMES, Nafin ampliará la red de intermediarios financieros con los que opera, tales como uniones de crédito y otros intermediarios cuyo régimen regulatorio y de solvencia se ha consolidado en años recientes.
- Se reforzará el programa de financiamiento a la educación superior a través del fondo de garantías de Nafin. Esto permitirá respaldar créditos educativos con el fin de cubrir el costo de colegiaturas en instituciones de reconocido prestigio.

De igual forma, se fortalecerán y focalizarán los esquemas de garantías con la finalidad de mejorar las condiciones de acceso al financiamiento para un mayor número de empresas mexicanas mediante intermediarios financieros privados.

Con el objetivo de ampliar la oferta de alternativas de financiamiento disponible en el mercado para empresas exportadoras mexicanas, Bancomext desarrollará nuevos productos a través de una plataforma electrónica específica para este segmento generador de divisas.

Dentro del sector vivienda y de manera conjunta con una política de subsidios más robusta y mejor focalizada, la Banca de Desarrollo trabajará en la siguiente fase de expansión del sector, respondiendo a las nuevas necesidades: atención a los trabajadores no afiliados a esquemas de seguridad social y una planeación urbana sustentable. Entre las principales acciones a impulsar se encuentran:

- El lanzamiento de nuevos productos de financiamiento para la población de no afiliados. Con estos productos se estará promoviendo la adquisición de créditos a la vivienda con enaltecedores, como son fondos de garantías, seguro de crédito a la vivienda y subsidios.
- La institucionalización de la agenda de sustentabilidad (Desarrollos Urbanos Integrales Sustentable, DUIS) a través de la instalación de la Comisión Intersecretarial de Vivienda. Los DUIS representarán el esquema estandarizado para el desarrollo futuro del sector, en un marco que asegure la calidad de vida de las familias y que promueva un desarrollo urbano ordenado.
- Alternativas de impulso al mercado de hipotecas bursatilizadas e implementación de instrumentos alternativos de financiamiento.

Para mejorar las condiciones de financiamiento que ofrece la Banca de Desarrollo enfocada al sector rural e incrementar los niveles de colocación para cubrir la demanda por financiamiento, se está trabajando en tres ejes principales:

- Potencializar el uso de recursos públicos ligándolos con financiamiento, por lo que se seguirá trabajando en coordinación con otras dependencias para incrementar los apoyos que se canalizarán a través de la Banca de Desarrollo Rural.
- Mejorar el acceso al financiamiento mediante la constitución de fondos de garantía y apoyos para mitigar el riesgo crediticio por variaciones en los precios agrícolas y pecuarios.
- Cubrir las posibles pérdidas que puedan enfrentar los productores agropecuarios por contingencias climáticas o eventos coyunturales que pongan en riesgo su producción, mediante esquemas de aseguramiento.

En los últimos años, Banobras ha sido el principal instrumento financiero del Gobierno Federal para fomentar el desarrollo de la infraestructura pública, social y privada. El Banco desarrollará esquemas de financiamiento para detonar proyectos adicionales de infraestructura a través de las siguientes estrategias:

- Consolidar el producto de garantías bursátiles para proyectos de infraestructura de largo plazo a través del FONADIN, disminuyendo significativamente el riesgo de refinanciamiento en el sector.
- Para apoyar a las entidades federativas que buscan alternativas de refinanciamiento de su deuda pública directa, se promoverá un esquema de garantías bursátiles a Estados y Municipios que tiene como fuente de pago un porcentaje de las participaciones de ingresos federales.
- Concretar la estrategia de promoción de proyectos sustentables.

Por último, en otras actividades distintas al financiamiento, pero que igualmente son de suma importancia por su contribución en el fomento de la inclusión financiera, Bansefi promoverá el acceso a los servicios financieros a un mayor número de habitantes mediante las siguientes estrategias:

- Continuar trabajando para cumplir la meta de que a finales de 2012 todos los programas gubernamentales se paguen en forma electrónica.
- Consolidar la utilización de la plataforma de corresponsales bancarios para fomentar la inclusión financiera en aquellas localidades que no cuentan con infraestructura bancaria.

IV.5.3 Sistema de Pensiones

En 2012 continuarán las acciones encaminadas a la consolidación de un Sistema Nacional de Pensiones e incrementar la eficiencia del SAR, a través de:

- Continuar con la diversificación del régimen de inversión de las Siefores mediante modificaciones que incluyan, entre otras, la incorporación de nuevas clases de activos a éste. Esto permitirá a las Afores otorgar mayores rendimientos sobre los recursos de los trabajadores, a la vez que se canalizan recursos hacia proyectos productivos nacionales, manteniendo un control adecuado de los riesgos financieros a los que está expuesta la inversión de los recursos de los trabajadores.
- Buscar un nivel de comisiones sustentable, que permita a las Afores otorgar un servicio de calidad sin menoscabo de las pensiones de los trabajadores.
- Ajustar los procedimientos administrativos en coordinación con el resto de los participantes del sector para contribuir a una administración eficiente de los recursos de los trabajadores.
- Establecer, en coordinación con los Institutos de Seguridad Social y la Tesorería de la Federación (TESOFE), mejores procesos para la administración de las erogaciones a cargo del sector público que permitan hacer más eficiente la operación del Sector Público en materia de pensiones.
- Proseguir con el impulso a la transformación de los sistemas pensionarios de reparto, administrados por el sector público y las entidades federativas, hacia sistemas de contribución definida, basados en cuentas individuales con portabilidad entre los sistemas reformados. Esa conversión resultará en sistemas de pensiones viables en el largo plazo además de que se permitirá a los trabajadores buscar las condiciones laborales más favorables sin perjuicio de su pensión.

IV.5.4 Sector Asegurador y Afianzador

Durante 2012, en el sector asegurador y afianzador se trabajará para fortalecer la solidez del sector a la vez que se llevarán a cabo diversas acciones para promover nuevos productos y un más amplio acceso a los mismos:

- Impulsar una actualización del marco jurídico de seguros y fianzas procurando sentar las bases para fortalecer la gestión de estas instituciones, conforme a los estándares y mejores prácticas internacionales en la materia. Para ello se buscará la posibilidad de: integrar en una sola ley las disposiciones aplicables en estas materias; crear las condiciones para estimular una mayor competencia y eficiencia de estas áreas de la actividad financiera; establecer mecanismos orientados a fortalecer las labores de regulación y supervisión, en protección de los intereses del público usuario, y realinear las facultades entre la SHCP y la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (CNSF) en concordancia con las demás Comisiones supervisoras.
- Revisar la operación del mercado de rentas vitalicias y buscar la implementación de medidas de política pública que mejoren la operación de éste, con el fin de incrementar la competencia y eficiencia en dicho mercado, en beneficio de los trabajadores próximos a pensionarse.
- Revisar la cobertura contra desastres naturales de la infraestructura pública y las viviendas de la población más vulnerable, con el fin de reducir el impacto que la atención de estos eventos tiene en las finanzas públicas. Para ello, se analizará mantener los mecanismos de protección financiera con los que actualmente se cuenta contra los riesgos catastróficos a los que el país se encuentra expuesto, como huracanes y terremotos, y se analizará también mantener el resto de los esquemas de protección contra eventos catastróficos. En ambos casos, en la medida de lo posible, buscando mejorar las condiciones de protección.
- Impulsar, en conjunto con los demás actores del mercado, el diseño de un nuevo modelo para el seguro agropecuario, que permita su expansión y consolidación en beneficio de los productores del campo. Para esto, se fomentará la investigación y desarrollo de nuevos instrumentos de transferencia de riesgo que contribuyan a ofrecer una cobertura integral a esta actividad económica.
- Continuar con los esfuerzos para impulsar el crecimiento de los microseguros, mediante el desarrollo de canales de comercialización de bajo costo, utilizando para ello la infraestructura de las dependencias públicas con presencia nacional. En este sentido, se evaluará la posibilidad de realizar pruebas piloto en aquellos organismos donde se identifique su viabilidad.

Creación del Consejo de Estabilidad del Sistema Financiero

La crisis financiera internacional puso de manifiesto la necesidad de adoptar mecanismos prudenciales que permitan a las autoridades financieras identificar, evaluar y responder a fenómenos de carácter económico-financiero que pudieran afectar seriamente al funcionamiento del sistema financiero en su conjunto y, debido a ello, a la economía real y al empleo.

Si bien en México los esfuerzos realizados durante los últimos años para reforzar la regulación y supervisión del sistema financiero contribuyeron a que la crisis financiera internacional no tuviera un impacto disruptivo sobre el funcionamiento del sistema, resulta de suma importancia llevar a cabo una evaluación continua de la acumulación de fuentes de riesgo sistémico que puedan afectar la estabilidad del mismo.

Considerando los elementos anteriores, en julio de 2010 el Ejecutivo Federal creó el Consejo de Estabilidad del Sistema Financiero (CESF) como una instancia de coordinación entre las autoridades en materia financiera del país. Las funciones principales del CESF son las siguientes:

- Identificar con oportunidad los riesgos potenciales a la estabilidad financiera del país y, previo análisis de los mismos, recomendar y coordinar las políticas, medidas y acciones pertinentes que, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, deban realizar o implementar las autoridades que forman parte del Consejo.
- Fungir como órgano de consulta del Ejecutivo Federal en materia de estabilidad financiera.
- Elaborar un informe anual sobre el estado que guarda la estabilidad financiera del país y sobre los diagnósticos y demás actividades realizadas por el Consejo.

En cuanto a su conformación, el Consejo está presidido por el Secretario de Hacienda y Crédito Público e integrado por los titulares del Banco de México, la CNBV, la CNSF, la CONSAR y el IPAB. También son integrantes del Consejo el Subsecretario de Hacienda y Crédito Público y dos Subgobernadores del Banco de México. Adicionalmente, existe un Comité Técnico, responsable de elaborar las propuestas y recomendaciones relativas a identificar y reducir los riesgos a la estabilidad financiera, el cual está integrado por funcionarios de las dependencias que integran al CESF.

Con la creación y puesta en marcha del CESF, México se convierte en uno de los primeros países del mundo en instrumentar este tipo de mecanismos de coordinación y en comenzar a hacerlos operativos. Los trabajos en este aspecto contribuirán a las mejores prácticas que se desarrollen a nivel internacional en esta materia.

En marzo de 2011 el CESF presentó su primer informe anual, el cual contiene un análisis sobre los riesgos y vulnerabilidades que pueden afectar al sistema financiero mexicano, así como una descripción de las actividades realizadas por el Consejo. El Informe además presenta los resultados de una serie de pruebas de estrés, en las que se analiza el impacto sobre el sistema bancario de un deterioro en diversas variables financieras y económicas similar al ocurrido durante la crisis financiera internacional de 2008-2009. Estos ejercicios encuentran que aun ante una situación tan adversa como la observada en la crisis, el sistema bancario mexicano contaría con niveles de capitalización ampliamente superiores al mínimo regulatorio, lo que le permitiría mantener su operación y preservar un nivel de solvencia adecuado.

Adicionalmente, el Consejo anunció que continuará dando un seguimiento puntual a los factores de riesgo identificados en el Informe, así como a cualquier otro que sea identificado en el futuro en el entorno local o externo y que pudiera tener efectos negativos sobre la estabilidad financiera del país. Desde la publicación de su primer informe el Consejo ha continuado sesionando para cumplir esta tarea.

V. PERSPECTIVAS ECONÓMICAS PARA 2012

V.1. Fuentes del Crecimiento

De acuerdo con las expectativas del consenso de los analistas, la economía de los Estados Unidos de América tendrá un crecimiento positivo en 2012, si bien éste seguirá siendo moderado debido a que continuará el proceso de ajuste en el balance de los hogares y el retiro del estímulo fiscal. De acuerdo con el Blue Chip Economic Indicators del 10 agosto de 2011, en ese entonces los analistas anticipaban para 2012 una expansión del PIB de los Estados Unidos de 2.5 por ciento, mayor que el 1.8 por ciento pronosticado para 2011. Por otro lado, los analistas de esta encuesta preveían que durante 2012 la producción industrial estadounidense aumente a una tasa anual de 3.3 por ciento, mientras que para 2011 proyectaban un incremento de 3.8 por ciento. Sin embargo, lo ocurrido durante el último mes todavía no está reflejado en las estimaciones de la última encuesta del Blue Chip Economic Indicators disponible, por lo que en esta ocasión se utilizaron como supuestos para Estados Unidos el promedio de los pronósticos actualizados de los principales analistas internacionales.¹⁸ En este sentido, se anticipa para 2012 una expansión del PIB de los Estados Unidos de 2.1 por ciento, mayor que el 1.6 por ciento pronosticado para 2011. Por otro lado, se prevé que durante 2012 la producción industrial estadounidense aumente a una tasa anual de 2.7 por ciento, mientras que para 2011 se proyecta un incremento de 3.3 por ciento. La desaceleración en el ritmo de expansión de la producción industrial se debe a que se espera que continúe un proceso de ajustes de inventarios dado un crecimiento del consumo privado menor al previsto. Cabe mencionar que el débil desempeño de la economía estadounidense así como la incertidumbre generada por la falta de una solución de fondo a los problemas fiscales en ese país y en Europa implican que el balance de riesgos se ha deteriorado.

PROYECCIONES PARA ESTADOS UNIDOS, 2011-2012						
(Variación trimestral anualizada)						
		I	II	III	IV	ANUAL
2011	Producción Industrial	4.8*	1.0*	0.5	0.8	3.3
	PIB	0.4*	1.0*	1.7	2.0	1.6
2012	Producción Industrial	3.5	4.0	4.3	4.5	2.7
	PIB	2.1	2.3	2.5	2.6	2.1

* Observado

Fuente: SHCP con información de Bureau of Economic Analysis, Reserva Federal, Blue Chip Economic Indicators, Barclays Capital, Credit Suisse, Deutsche Bank, Goldman Sachs, JP Morgan y Morgan Stanley.

El crecimiento anticipado para la producción industrial estadounidense y la mayor competitividad del país permiten prever que en 2012 continuará la expansión de la demanda externa de nuestro país, si bien a un ritmo más moderado que en 2011. Lo anterior seguiría traducándose en una expansión de la producción manufacturera y de los servicios relacionados con el comercio exterior. Por otro lado, se estima que el dinamismo de la demanda interna siga balanceando las fuentes del crecimiento, toda vez que la generación de empleos, el repunte del crédito y la inversión en infraestructura se reflejen en la expansión del consumo y la inversión. En este sentido, también se esperan avances de la construcción y los servicios menos relacionados con el sector externo. De esta manera, se proyecta que durante 2012 el valor real del PIB de México registre un crecimiento anual de 3.5 por ciento. Los analistas del sector privado esperan un crecimiento anual de 3.6 por ciento de acuerdo con la encuesta del Banco de México publicada en septiembre de 2011.

¹⁸ Dentro de éstos, se consideraron los pronósticos actualizados de: Barclays Capital, Credit Suisse, Deutsche Bank, Goldman Sachs, JP Morgan y Morgan Stanley.

Se pronostica que el valor real de las exportaciones de bienes y servicios se incremente a un ritmo anual de 9.1 por ciento. Por otro lado, se calcula que la inversión y el consumo crezcan a tasas anuales de 5.2 y 3.8 por ciento, respectivamente. Asimismo, se espera que las importaciones de bienes y servicios registren un aumento anual de 10.4 por ciento.

OFERTA Y DEMANDA AGREGADAS, 2011-2012 ^{e/}				
	Variación real anual		Contribución al crecimiento	
	2011	2012	2011	2012
Oferta	6.8	5.4	9.2	7.5
PIB	4.0	3.5	4.0	3.5
Importaciones	15.0	10.4	5.2	4.0
Demanda	6.8	5.4	9.2	7.5
Consumo	4.2	3.8	3.3	3.1
Formación de capital ^{1/}	6.9	5.2	1.5	1.1
Exportaciones	13.4	9.1	4.4	3.3

^{1/} No incluye variación en existencias ^{e/} Cifras estimadas

El panorama económico contemplado para 2012 implica un pronóstico para la inflación general en un nivel consistente con el objetivo del Banco de México y con las propias estimaciones del instituto central de un crecimiento de los precios de alrededor de 3 por ciento. Asimismo, este escenario es congruente con un déficit de la cuenta corriente de la balanza de pagos de 17 mil 520 millones de dólares, el cual sería equivalente a 1.4 por ciento del PIB. Cabe señalar que se proyecta que el flujo de inversión extranjera directa financie totalmente ese déficit en cuenta corriente.

El entorno macroeconómico previsto para 2012 está sujeto a riesgos que podrían alterar las trayectorias estimadas. Dentro de los riesgos negativos destacan los siguientes:

- Crecimiento económico mundial y de los Estados Unidos menores que lo anticipado. En los meses recientes se han deteriorado las perspectivas para la economía estadounidense y esta situación puede persistir por varios factores. En particular, los mercados de vivienda y el laboral aún presentan una debilidad importante y si bien se espera una recuperación gradual en ambos, ésta puede ser más lenta de lo esperado. Asimismo, es incierto el grado de ajuste fiscal que tendrá lugar en los Estados Unidos durante 2012, así como el efecto final de los problemas fiscales en ese país sobre la confianza de consumidores y productores.
- Elevada volatilidad en los mercados financieros internacionales. La fragilidad de las finanzas públicas y de los sistemas financieros en algunos países industriales, principalmente en Europa, y el debilitamiento de la expansión económica mundial han llevado a episodios de alta volatilidad en los mercados financieros que pueden repetirse, lo que podría impactar la confianza y el acceso al financiamiento para las empresas y los consumidores.
- Tensión geopolítica en algunos países del Norte de África y de Oriente Medio. La situación de inestabilidad en esa región podría volver a agravarse, lo que puede ocasionar repuntes en las cotizaciones internacionales del petróleo y de otras materias primas.

Por otro lado, las acciones y las reformas estructurales en materia económica que se han llevado a cabo en el país en los años recientes se traducen directamente en mayores niveles de capital físico y humano o bien tienden a elevar la competitividad de la economía y el dinamismo de la demanda interna. Es decir, se ha trabajado para forjar factores positivos que pueden potenciar un mayor crecimiento económico que el que cabría esperar dado el entorno internacional.

V.1.1 Precio del Petróleo

Como se mencionó en la Sección II.2.1 sobre la evolución del precio del petróleo en 2011, las cotizaciones del WTI y de la mezcla mexicana de exportación han registrado una alta volatilidad a lo largo de 2011, en la que se puede observar una tendencia al alza en los primeros meses del año que se revirtió posteriormente debido a que el crecimiento mundial y en los Estados Unidos fue menor a lo esperado y a que se ha deteriorado el balance de riesgos en el entorno internacional.

La estimación del precio del petróleo de acuerdo al procedimiento establecido en la LFPRH establece con claridad los elementos que deben considerarse para el cálculo de esta variable, dotándola además de transparencia en el método de estimación.

La fórmula del precio se complementa con el diseño y definición de los fondos de estabilización, ya que cuando el precio de referencia resulta inferior al precio observado, se permite la acumulación de recursos derivados de ingresos excedentes. Estos recursos posteriormente pueden ser utilizados en años en los cuales el precio observado resulte menor al precio de referencia. Con este esquema, se reduce la volatilidad del gasto público, evitando recortes abruptos ante caídas inesperadas, lo que permite un horizonte de planeación de programas de gasto de mediano plazo. Todo lo anterior, repercute en un manejo más eficiente de los recursos públicos con el consecuente beneficio a la población. De esta forma la política fiscal adquiere tintes contracíclicos.

El cálculo de la fórmula se realiza a través del promedio de dos componentes.

Componente I

Este componente se calcula como el promedio de dos elementos cuyo objetivo es incorporar la tendencia de mediano plazo del precio de la mezcla mexicana. El primer elemento es el promedio del precio de la mezcla mexicana observado en los últimos 10 años. De esta manera, el precio de referencia incorpora la tendencia histórica del precio de la mezcla mexicana.

El segundo elemento incorpora la información del mercado petrolero sobre el precio esperado en el mediano plazo. Para construir este elemento, se utilizan las cotizaciones de los contratos futuros del crudo tipo WTI con vencimiento de cuando menos tres años posteriores al año que se presupuesta. Al promedio de estos precios se le ajusta el diferencial de la mezcla mexicana con respecto al crudo tipo WTI.

La importancia de incluir este componente radica en utilizar un precio del petróleo que es consistente con su tendencia de mediano plazo. De esta forma, el impacto de las variaciones del precio en el corto plazo en las finanzas públicas se incorpora en la medida que se refleja en cambios en los precios a futuro con vencimiento de cuando menos tres años posteriores al año para el cual se está presupuestando.

Componente II

El componente II tiene como objetivo incorporar la expectativa de la cotización de la mezcla mexicana en el corto plazo. Es decir, es la estimación del precio esperado que resultaría bajo las condiciones que imperan actualmente en el mercado petrolero.

Este elemento se calcula utilizando las cotizaciones diarias de los contratos futuros del crudo tipo WTI con vencimiento en los meses que corresponden al ejercicio fiscal para el cual se está presupuestando. Al promedio de estos precios, se le aplica un factor de ajuste de 0.84 como un elemento precautorio. Lo anterior obedece a la consideración de que el precio de referencia está sujeto a una elevada volatilidad y, en este sentido, debido a que los errores que resultan de una sobreestimación del precio de la mezcla mexicana ocasionan ajustes más costosos que aquellos que conducen a una subestimación, es deseable utilizar un precio menor a la expectativa para presupuestar.

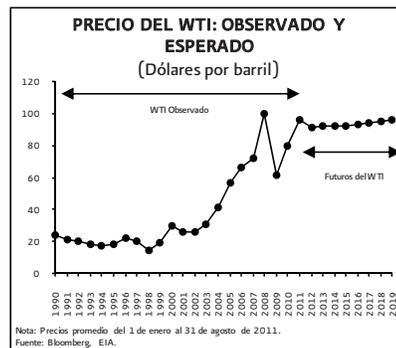
De acuerdo con los cálculos realizados por Pemex con base en el comportamiento histórico de los precios del petróleo y sus futuros, un factor de 84 por ciento sobre el precio de los futuros para el año siguiente reduce a 20 por ciento la probabilidad de que durante el ejercicio en cuestión el precio observado sea menor al de referencia. De esta manera, en sólo 1 de cada 5 años se tendrían que realizar disposiciones de los fondos de estabilización o recortes al gasto, ocasionados por reducciones inesperadas en el precio internacional del hidrocarburo.

Finalmente, al producto del promedio de los precios de los contratos futuros con vencimiento en el ejercicio fiscal y el factor de 0.84, se le aplica el diferencial de la mezcla mexicana con respecto al WTI.

Tomando en cuenta los dos componentes de la fórmula, esto puede interpretarse como el promedio ponderado de:

- La evolución histórica del precio de la mezcla mexicana de petróleo (con un ponderador de 25 por ciento).
- La expectativa del precio del petróleo en el mediano plazo (con un ponderador de 25 por ciento).
- La expectativa del precio del petróleo en el corto plazo (con un ponderador de 50 por ciento).

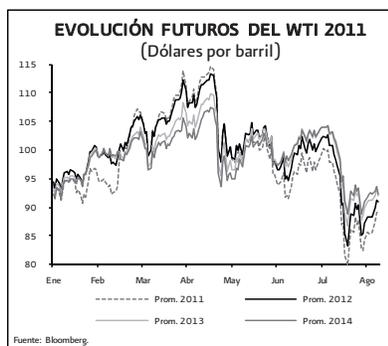
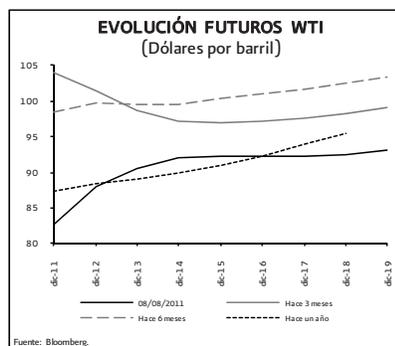
La LFPRH establece que el valor del precio que se utiliza como parámetro en la formulación de la LIF no deberá superar al cálculo obtenido por esta fórmula. Asimismo, los lineamientos para el cálculo de los componentes de la fórmula se describen en el Reglamento de la LFPRH, en su Artículo 15. De acuerdo al reglamento, para el cálculo de los componentes I y II que incorporan los precios de los contratos futuros del crudo tipo WTI, se debe emplear el promedio para un periodo entre dos y cuatro meses anteriores de las cotizaciones diarias de la última transacción en el Mercado de Intercambio Mercantil de Nueva York. En este caso, el periodo de referencia para el cálculo ajustado de la fórmula corresponde al periodo del 9 de abril al 8 de agosto de 2011.



Con base en los elementos anteriores, al aplicar la fórmula en el periodo de referencia del 9 de abril al 8 de agosto de 2011, para el cálculo del precio de referencia en 2011 se obtiene lo siguiente:

- El Componente I resultó en 79.2 dpb:
 - La media de los últimos 10 años del precio de la mezcla mexicana de exportación a lo largo del periodo mencionado fue 52.1 dpb.
 - La cotización promedio de los contratos de los futuros del WTI con vencimiento de cuando al menos tres años en el periodo mencionado es de 100.6 dpb. Al ajustar este precio futuro por el diferencial proporcional promedio entre el WTI y

la mezcla mexicana en el periodo mencionado (-5.8% del WTI), el precio de la mezcla mexicana esperado resultó 106.4 dpb.



- El Componente II resultó en 90.6 dpb:
 - La cotización promedio de los contratos de los futuros del WTI con fecha de entrega entre diciembre de 2011 y noviembre de 2012 en el periodo mencionado fue 102.0 dpb. Este valor se ajusta con el diferencial proporcional promedio antes empleado y se aplica el factor de 84 por ciento.

De esta forma, el precio de referencia para la mezcla mexicana de crudo de exportación, resultante de promediar los componentes I y II, es 84.9 dpb.

Producción de Petróleo

Para la proyección de ingresos petroleros, se utiliza una plataforma de producción de Pemex consistente con la propuesta por la Secretaría de Energía al Titular del Ejecutivo Federal de acuerdo con los artículos 33 fracciones XVII y XXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 4° fracciones I y IV de la Ley de la Comisión Nacional de Hidrocarburos. De esta forma se espera que en 2012 las plataformas de producción y exportación de crudo sean de 2,550.0 y 1,166.9 mbd, respectivamente.

El supuesto de una producción estable durante 2012 es congruente con el número de pozos que se encuentran en operación y con la productividad de cada uno de ellos, así como con la cantidad producida de la reserva remanente de los yacimientos del país, según las tendencias de la producción y la capacidad instalada de Pemex. Ello implica que se mantenga un patrón de declinación moderado como el observado en 2011 en la producción del yacimiento de Cantarell; y que la disminución adicional en Cantarell será sustituida principalmente por el crecimiento de la producción en Ku-Maloob-Zaap.

V.2. Perspectivas de Finanzas Públicas en 2012

Para 2012 se propone un déficit presupuestario en la Iniciativa de la Ley de Ingresos y el Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación equivalente a 0.2 por ciento del PIB sin considerar la inversión de Pemex, con base en lo que contempla el artículo 17 de la LFPRH.¹⁹ Este nivel refleja el retiro gradual del estímulo contracíclico implementado en 2010 y es coherente con la estrategia multianual planteada en los Criterios Generales de Política Económica para los ejercicios fiscales de 2010 y 2011 (CGPE2010 y CGPE2011). En ambos documentos se establecía que el déficit público sin inversión de Pemex se reduciría en 0.3 puntos porcentuales del PIB con respecto al déficit de 2011, el cual fue de 0.5 por ciento del PIB en lo aprobado por el H. Congreso de la Unión. Asimismo, es

¹⁹ El artículo 17 de la LFPRH, señala que "circunstancialmente, y debido a las condiciones económicas y sociales que priven en el país, las iniciativas de Ley de Ingresos y de Presupuesto de Egresos podrán prever un déficit presupuestario".

congruente con una evolución ordenada de la deuda pública y la sostenibilidad de las finanzas públicas. Por su parte, la inversión de Pemex se mantiene constante como proporción del PIB en el nivel aprobado para 2011 de 2.0 por ciento.

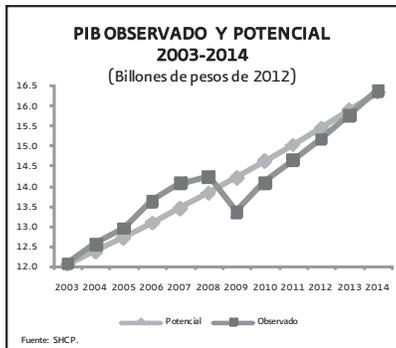
Diferencia Entre los Ingresos Observados y su Nivel de Mediano Plazo

En congruencia con el Artículo 17 de la LFPRH y con el reglamento de ésta, se presenta la estimación de los faltantes de ingresos no petroleros del sector público con respecto a sus niveles de mediano plazo, los cuales fundamentan la propuesta de trayectoria del déficit planteada en los Criterios Generales de Política Económica para 2012.

Se estima el faltante de ingresos no petroleros del sector público con respecto al nivel que se observaría si el nivel de producción en la economía fuera igual a su potencial utilizando la elasticidad de largo plazo de los ingresos no petroleros respecto a la actividad económica, la cual toma un valor de 1, y una estimación de la desviación del nivel del PIB respecto a su potencial.

Como se señaló en los CGPE2011, la estimación del PIB potencial se puede realizar utilizando diversas metodologías, incluyendo la aplicación del filtro Hodrick-Prescott, el método de función de producción, y la estimación de la tendencia de crecimiento y el nivel del PIB potencial a partir de los valores promedio observados para un periodo de tiempo relativamente prolongado.

En el caso del filtro Hodrick-Prescott, la descomposición del PIB en un componente tendencial y otro cíclico es altamente sensible a los valores finales de la serie utilizada, así como al parámetro de suavización que se escoja. La metodología de función de producción requiere la especificación de esa función, así como una estimación de las trayectorias de los factores de producción, siendo demandante en términos de información sobre la evolución pasada y futura de diversas variables económicas, además de ser muy sensible a los supuestos que se empleen. La estimación del PIB potencial utilizando el crecimiento y el nivel promedio del producto observado en un periodo relativamente prolongado representa una alternativa relativamente simple y transparente, al no requerir supuestos sobre los parámetros de una función de producción o de una función de suavización.



Al igual que en los CGPE2011, la estimación del PIB potencial se realizó empleando la tercera metodología descrita, en este caso considerando los años de 2003 a 2014 para estimar la tendencia y el nivel del PIB potencial. Esta metodología implica que en 2012 el nivel del PIB se encontrará 1.8 por ciento por debajo de su nivel potencial. Ello se traduce en una desviación de los ingresos no petroleros del sector público de alrededor de 37 mil millones de pesos de 2012, equivalentes a 0.2 por ciento del PIB. Este nivel para el déficit es congruente con la trayectoria decreciente propuesta desde los CGPE2010 con el fin de garantizar la sostenibilidad de las finanzas públicas en México, en tanto implica una reducción de 0.3 por ciento del PIB con respecto al déficit aprobado para 2011. Las estimaciones implican que la brecha de producto se reducirá significativamente en 2013, llegando a cerrarse para finales de ese año, y que en 2014 se observaría una brecha positiva. Lo anterior implica que, de mantenerse las actuales proyecciones multianuales, el balance sin inversión de Pemex debería regresar al equilibrio en 2013.

El paquete económico para 2012 no propone modificaciones sustantivas a la legislación, normatividad y procedimientos que rigen el actual marco fiscal y el ejercicio del gasto, así como las relaciones entre el Gobierno Federal y las entidades federativas; en particular, no se están considerando incrementos a las tasas de los impuestos vigentes ni la creación de nuevos impuestos. Los cambios que se plantean contribuyen a la simplificación tributaria y a la reducción de carga regulatoria en materia de derechos sin generar una erosión en la capacidad recaudatoria. Adicionalmente, debido a que un monto significativo del ahorro acumulado en los fondos de estabilización se empleó para hacer frente a la caída de los ingresos registrada en 2009, y que es evidente la necesidad de contar con mayores recursos en los fondos para hacer frente a perturbaciones como las observadas en ese año, se reitera la propuesta para que en 2012 no se apliquen los límites de la reserva de los fondos de estabilización que señala la LFPRH.²⁰

En materia de gasto público, el paquete refleja los avances en la política de ahorro y austeridad, procura elevar la calidad en el gasto público, promueve una mayor transparencia y rendición de cuentas y mejora el control presupuestario.

En el paquete económico propuesto los requerimientos financieros del sector público (RFSP) para 2012 son equivalentes a 2.6 por ciento del PIB, nivel inferior al aprobado para 2011 con lo que su saldo histórico mantiene un comportamiento ordenado.

Se propone que el techo para la intermediación financiera de los bancos y fondos de fomento, definida como el crédito neto otorgado al sector privado y social más el déficit de operación de las instituciones de fomento, sea de 0.4 por ciento del PIB en 2012, nivel similar al esperado para el cierre de 2011. Cabe señalar que a partir de 2010, de acuerdo con lo señalado en el penúltimo párrafo del artículo 2 de la LIF2010, para integrar los requerimientos financieros del sector público se considera el cambio en el patrimonio de los bancos de desarrollo y fondos de fomento que son regulados y supervisados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), en lugar del déficit por intermediación financiera de los bancos de desarrollo y fondos de fomento.²¹ Para 2012 se prevé que el patrimonio de los intermediarios financieros se incremente en 8.3 Mmp.

De esta manera, las estimaciones que conforman el paquete económico parten de un escenario en el que: i) la estimación de los ingresos presupuestarios es congruente con los pronósticos presentados para variables como la actividad económica, el precio y plataforma de producción de petróleo, así como con la dinámica de ingresos consistente con los cambios estructurales en materia fiscal que se aprobaron en 2007 y en 2009, y ii) el gasto no programable refleja la evolución de la recaudación federal participable, el monto de diferimientos de pagos aprobados en la LIF2011 y el comportamiento estimado de las tasas de interés. A partir de las estimaciones de ingreso y gasto no programable se obtiene una estimación del nivel de gasto programable de manera que en 2012 se obtenga un déficit de 0.2 por ciento del PIB sin considerar la inversión de Pemex. Ello implica un incremento real en el gasto programable devengado de 3.4 por ciento respecto al monto aprobado para 2011.

²⁰ El cálculo de los límites de la reserva de los fondos de estabilización que señala la LFPRH se realizan a partir de la plataforma de producción de líquidos estimada por Pemex, que para 2012 sería de 2,933 miles de barriles diarios, y del tipo de cambio propuesto que es de 12.2 pesos por dólar. Así, los límites de las reservas a que se refiere la LFPRH para 2012 son los siguientes: i) 84,894 Mp para el Fondo de Estabilización de los Ingresos Petroleros (FEIP); ii) 42,447 Mp para el Fondo de Estabilización de los Ingresos de las Entidades Federativas (FEIEF), y iii) 42,447 Mp para el Fondo de Estabilización para la Inversión en Infraestructura de Petróleos Mexicanos (FEIPEMEX).

²¹ El concepto de intermediación financiera incorpora el uso de recursos financieros que se utiliza para otorgar créditos a los sectores privado y social, mismos que regresan a la economía y forman parte de los activos de la banca de desarrollo y fondos de fomento, quienes incurrir en pérdida o déficit solo cuando éstos no se recuperan. Para cubrir las posibles pérdidas crean reservas preventivas que afectan su patrimonio de acuerdo con la regulación de la CNBV.

Fuente y uso de recursos para 2012 Incluye la inversión de Pemex —Comparación con programa aprobado de 2011— (Miles de millones de pesos de 2012)			
Fuentes		Usos	
I. Mayores ingresos presupuestarios	119.7	I. Mayor gasto no programable y diferimientos	2.8
		II. Menor déficit presupuestario	31.0
Petroleros	107.5	III. Mayor gasto programable devengado	85.9
No petroleros	12.2	Ramos autónomos	12.1
Tributarios	-35.7	INEGI	0.2
No tributarios	-13.0	Ramos administrativos	-6.9
Organismos y empresas	60.9	Ramos generales	31.9
		Entidades de control directo	87.2
		Aportaciones, subsidios y transferencias	-38.7
Total	119.7	Total	119.7

V.2.1 Ingresos Presupuestarios

Para 2012 se estima que los ingresos presupuestarios asciendan a 3,282.0 miles de millones de pesos de 2012 (Mmp2012), monto superior en 119.7 Mmp2012 al aprobado en la LIF2011 y en 98.7 Mmp2012 al estimado para 2011. Ello implica un crecimiento de 3.8 por ciento en términos reales con respecto a lo aprobado en la LIF2011 y de 3.1 por ciento con el cierre estimado para 2011. Para evaluar con mayor precisión la evolución de los ingresos, puede excluirse la tenencia de la base de comparación de 2011, dado que ésta se eliminará en 2012 como estaba previsto. Los crecimientos ajustados son 4.4 por ciento con respecto a lo aprobado y de 3.6 por ciento contra lo estimado para 2011.

Ingresos presupuestarios, 2011-2012 (Miles de millones de pesos de 2012)							
	2011		2012	Diferencias de 2012 vs. 2011			
	LIF	Estimado		Absolutas		Relativas (%)	
				LIF	Est.	LIF	Est.
Total	3,162.2	3,183.3	3,282.0	119.7	98.7	3.8	3.1
<i>Total sin tenencia</i>	<i>3,144.5</i>	<i>3,167.7</i>	<i>3,282.0</i>	<i>137.5</i>	<i>114.3</i>	<i>4.4</i>	<i>3.6</i>
Petroleros	1,040.3	1,085.2	1,147.8	107.5	62.6	10.3	5.8
No petroleros	2,121.9	2,098.1	2,134.1	12.2	36.1	0.6	1.7
Tributarios	1,524.0	1,451.5	1,488.3	-35.7	36.9	-2.3	2.5
No tributarios	91.2	100.7	78.3	-13.0	-22.4	-14.2	-22.2
Entidades de control directo no petroleras	506.7	546.0	567.6	60.9	21.6	12.0	4.0

Los ingresos petroleros estimados para 2012 muestran un incremento de 10.3 por ciento en términos reales en relación con lo aprobado en la LIF2011 debido, fundamentalmente, al mayor precio del petróleo. Con respecto al cierre estimado para 2011, los ingresos petroleros crecen 5.8 por ciento en términos reales.

Por otra parte, los pronósticos de los ingresos no petroleros para 2012 consideran el efecto de los siguientes factores: i) derivado de la reforma fiscal aprobada en 2007, a partir de 2012 se deroga el impuesto federal a la tenencia o uso de vehículos; ii) la eliminación de trámites o cobros de algunos derechos para la obtención de servicios que presta el Estado, y iii) la deducción de las colegiaturas en el impuesto sobre la renta.

Ingresos tributarios no petroleros, 2011-2012 (Miles de millones de pesos de 2012)							
	2011		2012	Diferencias de 2012 vs. 2011			
	LIF	Estimado		Absolutas		Relativas (%)	
				LIF	Est.	LIF	Est.
Total	1,524.0	1,451.5	1,488.3	-35.7	36.9	-2.3	2.5
<i>Total sin tenencia</i>	<i>1,506.2</i>	<i>1,435.9</i>	<i>1,488.3</i>	<i>-17.9</i>	<i>52.5</i>	<i>-1.2</i>	<i>3.7</i>
ISR-IETU-IDE	795.8	778.3	798.8	3.0	20.5	0.4	2.6
IVA	575.1	530.3	557.2	-17.9	26.9	-3.1	5.1
IEPS	82.3	69.9	72.3	-10.0	2.5	-12.2	3.5
Importación	23.6	28.8	27.3	3.7	-1.5	15.7	-5.3
Automóviles nuevos	5.0	4.9	5.1	0.1	0.2	2.9	3.5
Tenencia	17.8	15.6	0.0	-17.8	-15.6	-100.0	-100.0
Accesorios	24.4	23.7	26.5	2.1	2.8	8.7	12.0
Otros	0.1	0.0	1.1	1.1	1.1	n. s.	n. s.

De esta forma, los ingresos tributarios muestran un incremento real de 2.5 por ciento respecto al cierre estimado debido, principalmente, a la mayor recaudación prevista en el IVA, el IEPS y el sistema renta (ISR-IETU-IDE), de 5.1, 3.5 y 2.6 por ciento, respectivamente. El crecimiento es menor al del PIB debido, principalmente, a la derogación del impuesto a la tenencia. Eliminando este efecto, los ingresos tributarios no petroleros se incrementan 3.7 por ciento en términos reales con respecto al cierre estimado para 2011. Con relación a lo aprobado para 2011, los ingresos tributarios no petroleros se reducen en 2.3 por ciento considerando la base completa y en 1.2 por ciento si se excluye la tenencia de la base de comparación. La disminución que resulta de este último cálculo se debe, principalmente, a que se estima que en 2011 la recaudación del IVA y del IEPS de tabacos labrados será menor a lo aprobado, llevando a una menor base de proyección para 2012. Como se comentó en la sección de este documento sobre las finanzas públicas en 2011, ello se debe al aumento en las devoluciones de IVA y a la disminución en el consumo de tabaco.

Los ingresos propios de organismos y empresas distintas de Pemex para 2012 se incrementan 4.0 por ciento real respecto al cierre estimado para 2011 debido, principalmente, a la mayor actividad económica. Los ingresos no tributarios se reducen 22.2 por ciento real respecto al cierre estimado de 2011 debido a menores recursos no recurrentes. Cabe recordar que en la estrategia multianual de finanzas públicas establecida en los CGPE2010 se consideraba una trayectoria decreciente en los recursos no recurrentes durante el periodo 2010-2012.

V.2.2 Gasto Neto Presupuestario

Para 2012, sin considerar la inversión de Pemex, el gasto neto es superior en 83.8 Mmp2012 (2.6 por ciento real) con respecto a lo aprobado para 2011, como resultado de mayores ingresos presupuestarios por 119.7 Mmp2012 y una reducción en la meta de déficit por 35.9 Mmp2012 (de 72.6 Mmp2012 en 2011 a 36.7 Mmp2012 en 2012). Por su parte, la inversión física de Pemex en 2012 se mantendrá en el mismo nivel como proporción del PIB que el aprobado en 2011 (2 por ciento del PIB), lo que implica un aumento de 4.9 Mmp2012. Así, el gasto neto total pagado incluyendo la inversión de Pemex se ubicará en 3,619.9 Mmp2012, nivel superior en 88.7 Mmp2012 con respecto al monto aprobado en el PEF2011 (2.5 por ciento real).

Explicación de la variación del gasto neto de 2012 (Miles de millones de pesos de 2012)	
Aumento del gasto neto total (1-2+3)	88.7
Aumento del gasto neto sin inversión de Pemex (1-2)	83.8
1. Mayores ingresos vs. LIF2011	119.7
Petroleros	107.5
No petroleros	12.2
2. Menor déficit público sin inversión de Pemex	35.9
3. Aumento de la inversión de Pemex	4.9

El gasto no programable se incrementa en 2.8 Mmp 2012 con respecto a lo aprobado en 2011 (0.3 por ciento). Consecuentemente, el techo de gasto programable devengado para 2012 se ubica en 2,499.0 Mmp2012 sin inversión de Pemex, monto superior en 81.0 Mmp2012 (3.4 por ciento real) respecto al aprobado para 2011, monto congruente con los esfuerzos de contención de gasto corriente y ahorro presupuestario. El gasto programable devengado con inversión de Pemex se ubica en 2,800.2 Mmp2012, monto superior en 85.9 Mmp2012 (3.2 por ciento real) respecto al aprobado para 2011.

Gasto neto del sector público, 2011-2012 (Miles de millones de pesos de 2012)				
	2011 PEF	2012	Diferencias	
			Absolutas	Relativas (%)
Total con inversión de Pemex	3,531.2	3,619.9	88.7	2.5
Total sin inversión de Pemex	3,234.9	3,318.7	83.8	2.6
Programable pagado	2,686.3	2,772.2	85.9	3.2
Programable pagado sin inversión de Pemex	2,389.9	2,471.0	81.0	3.4
Diferimiento de pagos	-28.0	-28.0	0.0	0.0
Devengado	2,714.3	2,800.2	85.9	3.2
Devengado sin inversión de Pemex	2,417.9	2,499.0	81.0	3.4
No programable	844.9	847.7	2.8	0.3

Se estima que para 2012 el gasto federalizado se ubicará en 1,041.8 Mmp y será inferior en 4.7 Mmp2012 (0.4 por ciento) con respecto a lo aprobado en 2011. Sin considerar el efecto de la derogación del impuesto federal a la tenencia vehicular, el gasto federalizado aumenta 1.3 por ciento en términos reales respecto al PEF2011 y se incrementa 2.5 por ciento con respecto al Proyecto de PEF2011. En particular, las participaciones ajustadas por el efecto de la derogación del impuesto a la tenencia observarían un aumento de 10.6 Mmp2010 con respecto al monto aprobado en 2011 (2.2 por ciento real).

Transferencias Federales a las Entidades Federativas, 2011-2012 (Millones de pesos de 2012)							
	2011		2012 PPEF	Diferencias 2012 vs. 2011			
	PPEF	PEF		Absolutas		Relativas (%)	
				PPEF	PEF	PPEF	PEF
Total	1,033.8	1,046.4	1,041.8	8.0	-4.7	0.8	-0.4
Total sin Tenencia	1,014.9	1,027.4	1,040.7	25.9	13.3	2.5	1.3
Participaciones	507.5	510.9	503.6	-3.9	-7.3	-0.8	-1.4
Participaciones sin Tenencia	488.6	491.9	502.5	13.9	10.6	2.9	2.2
Aportaciones	511.8	512.9	524.0	12.3	11.1	2.4	2.2
Otros conceptos	14.5	22.6	14.1	-0.4	-8.4	-2.4	-37.4

En términos de la clasificación económica del gasto programable, las previsiones de gasto se agrupan en función de su naturaleza económica y objeto, esto es, en gasto corriente y gasto de capital. Para el ejercicio fiscal 2012, el gasto corriente representará el 77.7 por ciento del gasto programable, mientras que el 22.3 por ciento corresponderá a gasto de capital. Con relación a lo aprobado para 2011, en 2012 el gasto corriente muestra un aumento de 6.3 por ciento, mientras que el gasto de capital se reduce 6.5 por ciento,

ambos en términos reales. Esto se explica por la necesidad de hacer reasignaciones para enfrentar presiones ineludibles como el pago de pensiones y las erogaciones extraordinarias derivadas del proceso electoral. Con respecto al Proyecto de Presupuesto de 2011, el gasto corriente se incrementa 7.5 por ciento y el de capital 1.2 por ciento en términos reales. El incremento en el pago de pensiones se debe en parte a la elección de los trabajadores y al proceso de transición asociado a la reforma a la Ley del ISSSTE.

La inversión impulsada por el sector público, definida como la suma de la inversión física presupuestaria y la que se realiza mediante erogaciones fuera de presupuesto, neta de amortizaciones de Pidiregas, se ubicará en 653.5 Mmp2012 lo cual implica que la inversión impulsada durante el periodo 2007-2012 será mayor en 46.9 por ciento en términos reales a la observada en promedio durante el periodo 2001-2006.

Gasto programable del sector público, 2011-2012 (Miles de millones de pesos de 2012)							
	2011		2012 PPEF	Diferencias de 2012 vs. 2011			
	PPEF	PEF		Absolutas		Relativas (%)	
				PPEF	PEF	PPEF	PEF
Total	2,640.6	2,714.3	2,800.2	159.6	85.9	6.0	3.2
Gasto corriente	2,022.7	2,045.5	2,174.8	152.1	129.3	7.5	6.3
Servicios personales	877.6	876.2	911.7	34.1	35.5	3.9	4.1
Pensiones	343.2	337.5	397.4	54.2	59.9	15.8	17.7
Subsidios	329.1	362.1	351.0	21.9	-11.2	6.6	-3.1
Otros de operación	472.8	469.6	514.7	41.9	45.1	8.9	9.6
Gasto de capital	617.9	668.8	625.4	7.6	-43.4	1.2	-6.5

En términos de su clasificación administrativa, las previsiones de gasto se agrupan conforme a los ejecutores de gasto, en términos de ramos y entidades públicas.

El gasto propuesto para los Ramos Autónomos para 2012 asciende a 74.1 Mmp2011, monto superior en 19.6 por ciento real al aprobado para 2011. A su interior destaca el incremento de 46.8 por ciento en términos reales en los recursos para el Instituto Federal Electoral con motivo de los procesos electorales que tendrán lugar en 2012, así como del Poder Judicial en 16.4 por ciento, ambos con respecto a lo aprobado para 2011.

Para 2012, el Proyecto de Presupuesto contempla 883.4 Mmp2012 para los Ramos Administrativos, lo que significará una disminución real de 0.8 por ciento con respecto a lo aprobado para 2011. En su distribución, destaca el mayor presupuesto al aprobado en 2011 para las secretarías de Gobernación, Seguridad Pública, Defensa Nacional y Marina, las cuales tendrán crecimientos reales de 39.1, 10.3, 7.4 y 4.1 por ciento, respectivamente, así como la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Presidencia de la República, las secretarías de Economía y de Desarrollo Social cuyas asignaciones aumentarán 10.5, 7.4, 5.2 y 4.8 por ciento, en ese orden. Con relación al Proyecto presentado por el Ejecutivo para 2011, los recursos totales para los Ramos Administrativos aumentan 8.0 por ciento en términos reales, apreciándose incrementos reales en la mayor parte de éstos, entre los que destacan, además de los Ramos ya señalados, los del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, Turismo, Trabajo y Previsión Social, Función Pública, Salud y Educación Pública (18.7, 15.7, 14.0, 10.8, 8.8 y 7.4 por ciento, en ese orden).

Gasto programable del sector público, 2011-2012							
Clasificación administrativa							
(Miles de millones de pesos de 2012)							
	2011		2012	Diferencias de 2012 vs. 2011			
	PPEF	PEF	PPEF	Absolutas		Relativas (%)	
				PPEF	PEF	PPEF	PEF
Total	2,640.6	2,714.3	2,800.2	159.6	85.9	6.0	3.2
Ramos Autónomos	65.6	61.9	74.1	8.5	12.1	12.9	19.6
Legislativo	10.6	10.6	11.0	0.4	0.4	3.7	4.0
Judicial	43.0	39.4	45.8	2.9	6.5	6.6	16.4
Instituto Federal Electoral	10.9	10.9	16.0	5.1	5.1	46.8	46.8
CNDH	1.1	1.1	1.3	0.1	0.1	12.3	12.3
INEGI	5.0	4.7	4.9	-0.1	0.2	-1.3	4.6
TFJFA	1.9	1.9	1.9	0.0	0.0	0.1	0.1
Ramos administrativos	817.9	890.3	883.4	65.5	-6.9	8.0	-0.8
Presidencia de la República	1.9	1.8	2.0	0.1	0.1	5.7	7.4
Gobernación	16.0	16.9	23.5	7.6	6.6	47.2	39.1
Relaciones Exteriores	6.1	6.0	6.1	0.0	0.1	0.0	1.3
Hacienda y Crédito Público	36.5	40.4	44.6	8.1	4.3	22.1	10.5
Defensa Nacional	51.8	51.8	55.6	3.8	3.8	7.4	7.4
Sagarpa	61.6	76.4	61.6	0.0	-14.8	0.0	-19.4
Comunicaciones y Transportes	69.4	89.4	70.4	1.0	-19.0	1.4	-21.2
Economía	16.5	17.1	18.0	1.5	0.9	9.0	5.2
Educación Pública	226.5	238.8	243.3	16.8	4.5	7.4	1.9
Salud	100.2	109.0	109.0	8.8	0.0	8.8	0.0
Marina	18.9	18.9	19.7	0.8	0.8	4.1	4.1
Trabajo y Previsión Social	3.9	3.8	4.4	0.5	0.6	14.0	15.2
Reforma Agraria	5.0	5.8	5.0	0.0	-0.8	0.0	-14.0
Semarnat	44.2	53.0	45.2	1.0	-7.8	2.3	-14.7
PGR	12.5	12.4	15.4	2.9	3.0	23.2	23.9
Energía	3.1	3.2	3.2	0.1	0.0	3.3	0.0
Desarrollo Social	82.3	83.1	87.1	4.8	4.0	5.8	4.8
Turismo	4.3	5.0	5.0	0.7	0.0	15.7	0.0
Función Pública	1.3	1.4	1.5	0.1	0.1	10.8	6.3
Tribunales Agrarios	0.9	0.9	0.9	0.0	0.0	5.4	0.0
Seguridad Pública	37.0	36.8	40.5	3.6	3.8	9.6	10.3
Consejería Jurídica	0.1	0.1	0.1	0.0	0.0	3.3	3.3
CONACYT	17.9	18.2	21.2	3.4	3.0	18.7	16.5
Ramos Generales	888.2	900.4	932.4	44.2	31.9	5.0	3.5
Entidades Control Directo	1,155.5	1,146.4	1,233.7	78.2	87.2	6.8	7.6
Pemex	435.0	433.0	442.5	7.4	9.5	1.7	2.2
CFE	251.8	246.9	253.8	2.0	6.9	0.8	2.8
IMSS	350.1	350.1	394.5	44.4	44.4	12.7	12.7
ISSSTE	118.6	116.5	142.9	24.3	26.4	20.5	22.6
Aportaciones, subsidios y transferencias	293.5	291.4	330.1	36.6	38.7	12.5	13.3

La clasificación funcional del gasto permite analizar su distribución en términos de las actividades que realizan las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal con base en las atribuciones y competencias establecidas en el marco legal.

El Proyecto de PEF para 2012 prevé una asignación de 1,623.3 Mmp2012 para las funciones de desarrollo social, nivel superior en 3.7 por ciento en términos reales al aprobado en 2011, destacando los aumentos reales en Protección Social y en Salud, de 16.1 y 3.7 por ciento, respectivamente. Con respecto al Proyecto para 2011, el monto que se asigna aumenta 6.7 por ciento en términos reales.

El presupuesto previsto para las funciones de desarrollo económico en 2012 es de 907.2 Mmp2012. Conforme a la propuesta, el gasto asignado a estas funciones se reducirá 0.5 por ciento respecto a lo aprobado para 2011; no obstante, los recursos para las funciones de Ciencia, Tecnología e Innovación y de Combustibles y Energía aumentarán 16.8 y 2.5 por ciento, respectivamente. Con relación al Proyecto del PEF2011, los recursos que atienden estas funciones se incrementan 3.3 por ciento en términos reales.

El Proyecto de PEF 2012 considera una asignación para las funciones de gobierno de 192.4 Mmp2012, lo que representa un incremento real de 11.5 por ciento respecto a lo

aprobado en 2011, destacando las de Justicia y las de Asuntos de Orden Público y de Seguridad Interior cuyos recursos aumentan 15.7 y 14.8 por ciento, en ese orden. El incremento con respecto al Proyecto del PEF2011 es de 12.1 por ciento real.

Gasto programable del sector público, 2011-2012							
Clasificación funcional							
(Miles de millones de pesos de 2012)							
	2011		2012	Diferencias de 2012 vs. 2011			
	PPEF	PEF		Absolutas		Relativas (%)	
				PPEF	PEF	PPEF	PEF
Total	2,640.5	2,714.3	2,800.2	159.7	85.9	6.0	3.2
Poderes, órganos autónomos e INEGI	69.1	65.1	77.3	8.3	12.2	12.0	18.7
Administración Pública Federal	2,571.5	2,649.2	2,722.9	151.4	73.7	5.9	2.8
Gobierno	171.7	172.5	192.4	20.7	19.9	12.1	11.5
Desarrollo Social	1,522.0	1,565.2	1,623.3	101.3	58.1	6.7	3.7
Desarrollo Económico	877.8	911.5	907.2	29.4	-4.3	3.3	-0.5

V.2.3 Requerimientos Financieros del Sector Público

Los RFSP en 2012 se ubicarán en 2.6 por ciento del PIB, cifra inferior en 0.3 puntos porcentuales del producto al monto previsto para 2011, lo cual obedece principalmente a la reducción en el déficit público.

Requerimientos financieros del sector público, 2011-2012			
(% del PIB)			
	2011	2012	Diferencias
I. Balance tradicional	2.5	2.2	-0.3
II Ajustes	0.4	0.4	0.0
Requerimientos financieros por Pidiregas	0.1	0.1	0.0
Requerimientos financieros del IPAB	0.2	0.2	0.0
Adecuaciones a los registros presupuestarios	0.2	0.2	0.0
Programa de deudores	0.0	0.0	0.0
Banca de desarrollo y fondos de fomento 1_/	-0.1	-0.1	0.0
III. RFSP (I+II)	2.9	2.6	-0.3

1_/ Incluye Fondo Nacional de Infraestructura. A partir de 2010, de acuerdo con lo señalado en el penúltimo párrafo del artículo 2 de la Ley de Ingresos para 2010, para integrar los requerimientos financieros del sector público se considera la pérdida o ganancia esperada del crédito otorgado por los bancos de desarrollo y fondos de fomento que son regulados y supervisados por la CNBV, en lugar del déficit por intermediación financiera de los bancos de desarrollo y fondos de fomento. La medición de la ganancia o pérdida esperada se determina como la diferencia en el capital contable entre el cierre de ejercicio que se reporta y el cierre del ejercicio previo.

Adicionalmente se consideran los siguientes elementos:

- Los requerimientos financieros del IPAB corresponden al componente inflacionario de la deuda, 0.2 por ciento del PIB.
- En las adecuaciones de registros se prevé que el incremento de la deuda pública derivado del ajuste por inflación de los valores gubernamentales sea de 0.2 por ciento del PIB.
- La inversión financiada (Pidiregas) se ubicará en 0.1 por ciento del PIB, nivel similar al de los últimos tres años y que permitirá complementar los recursos para inversión de la CFE con el fin de garantizar el abasto de energía.
- Para la banca de desarrollo y fondos de fomento se prevé un incremento en su patrimonio de 8.3 Mmp, el cual reconoce la constitución de reservas preventivas por riesgos crediticios para las entidades que son reguladas y supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como un techo de intermediación financiera equivalente a 0.4 por ciento del PIB. Con ello las instituciones contarán con recursos financieros necesarios para fomentar tanto las actividades productivas como la inversión en áreas estratégicas para el desarrollo nacional, para la

infraestructura en servicios públicos locales, así como para atender a grupos de la población que no tienen acceso al sistema financiero.

Como resultado de las medidas antes mencionadas se estima que para el cierre de 2012 el saldo histórico de los RFSP se ubique en 36.4 por ciento del PIB, nivel 0.2 puntos del Producto inferior al previsto para 2011.

VI. EVOLUCIÓN ECONÓMICA Y DE LAS FINANZAS PÚBLICAS EN EL MEDIANO PLAZO

VI.1. Escenario Macroeconómico 2013-2017

La política económica del Gobierno Federal está orientada hacia el principio rector del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, el cual consiste en alcanzar un mayor Desarrollo Humano Sustentable. Para ello es indispensable crear las condiciones necesarias para que todos los mexicanos puedan aumentar sus capacidades y las oportunidades se amplíen para las generaciones presentes y futuras, de forma que toda la población disfrute de una vida digna. En este contexto, es importante seguir avanzando en la agenda de reformas estructurales para lograr ritmos de crecimiento económico sostenibles de cuando menos 5 por ciento. No obstante, el marco macroeconómico para los próximos años que aquí se presenta se basa en condiciones inerciales, aunque considera los efectos de las acciones que ya se han llevado a cabo a lo largo de la presente Administración.

Este escenario supone una serie de trayectorias para indicadores internacionales sobre los cuales la política económica nacional no tiene incidencia como: 1) la evolución de la economía de los Estados Unidos, 2) las tasas de interés internacionales, 3) las condiciones de acceso que prevalecerán en los mercados internacionales de capital y 4) los precios internacionales de los hidrocarburos.

Las proyecciones del FMI y de los analistas del mercado que reporta la encuesta Blue Chip Economic Indicators anticipan que entre 2013 y 2017 la economía de los Estados Unidos tendrá un ritmo de expansión ligeramente mayor que el potencial, con un cierre paulatino de la brecha del producto. En concreto, el FMI y los analistas encuestados por el Blue Chip Economic Indicators calculan que durante el periodo 2013-2017 el PIB de Estados Unidos crecerá a tasas anuales promedio de 2.8 y 3.0 por ciento, respectivamente.²² Asimismo, los analistas encuestados por el Blue Chip Economic Indicators estiman que en ese periodo la producción industrial norteamericana tenga una expansión anual promedio de 3.4 por ciento.

La evolución de la actividad económica esperada para los Estados Unidos en los próximos años está relacionada con una recuperación de la demanda privada. En particular, se espera un crecimiento del consumo privado sustentado en una mejoría paulatina del mercado laboral y de otras fuentes de riqueza de los hogares —como el valor de las viviendas y las inversiones financieras—, y se prevé que continúe una expansión acelerada en la inversión privada en la que la recuperación gradual de la construcción vaya complementando la compra de maquinaria y equipo. La demanda privada también estaría impulsada por una recuperación paulatina en la disponibilidad de crédito, al avanzar el proceso de ajuste de los intermediarios financieros en ese país. Por otro lado, se espera un proceso de ajuste fiscal significativo incluyendo disminuciones en el gasto del gobierno, y que el déficit en cuenta corriente de la balanza de pagos registre un incremento moderado. Sin embargo, cabe notar que estas estimaciones no incorporan del todo la información más reciente sobre la actividad económica en los Estados Unidos, la cual implica un mayor riesgo a la baja en estos pronósticos.

El FMI y los analistas encuestados por el Blue Chip Economic Indicators pronostican que en el periodo 2013-2017 la inflación en los Estados Unidos permanezca en niveles moderados, con aumentos anuales promedio de 1.7 y 2.4 por ciento, respectivamente. Por otro lado, los analistas encuestados por el Blue Chip Economic Indicators estiman que en el periodo 2013-2017 los rendimientos de los bonos del Tesoro de los Estados Unidos a tres

²² El pronóstico del FMI se publicó en julio, la encuesta Blue Chip en marzo.

EVOLUCIÓN ECONÓMICA Y DE LAS FINANZAS PÚBLICAS EN EL MEDIANO PLAZO

meses y diez años se ubicarán en 3.6 y 5.3 por ciento, en ese orden. La Oficina de Presupuesto del Congreso de los Estados Unidos (CBO) prevé que las tasas de estos instrumentos estarán en 2.0 y 4.3 por ciento, respectivamente.

VARIABLES DE APOYO (estimadas)						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
PIB de los Estados Unidos (Var. real anual)	2.1	3.2	3.1	3.0	2.8	2.7
Producción Industrial de los Estados Unidos (Var. % anual)	2.7	3.6	3.3	3.0	2.9	2.9
Inflación de los Estados Unidos (Var. % anual)	2.2	2.1	2.0	2.0	2.0	2.0
Tasa de interés, bonos del tesoro de los Estados Unidos (3 meses)	0.1	0.2	0.8	1.9	3.2	4.0
Tasa de interés, bonos del tesoro de los Estados Unidos (10 años)	3.2	3.3	3.8	4.3	4.9	5.3
Tasa Libor 3 meses (promedio)	0.9	1.1	1.7	2.3	2.6	2.7

Fuente: SHCP con información de Oficina de Presupuesto del Congreso de EE.UU., Blue Chip Economic Indicators de marzo y agosto de 2011, FMI "United States: 2011 Article IV Consultation-staff report" de julio de 2011, Barclays Capital, Credit Suisse, Deutsche Bank, Goldman Sachs, JP Morgan y Morgan Stanley.

En congruencia con la evolución esperada para el PIB y la producción industrial de los Estados Unidos, se estima que en el mediano plazo se observará una moderación en el ritmo de crecimiento de la demanda externa de México, si bien esta se verá soportada por una mayor competitividad. Por otro lado, el fortalecimiento de las condiciones domésticas en los últimos años permite proyectar un crecimiento continuo del empleo, una mayor disponibilidad de financiamiento y niveles crecientes de inversión, lo que generaría una aceleración gradual en la demanda interna. Así, se calcula que durante el periodo 2013-2017 el PIB de México tenga un crecimiento anual promedio de 3.9 por ciento. En este contexto, es importante reiterar que para alcanzar mayores tasas sostenibles de crecimiento el país requiere ampliar y mejorar la dotación y calidad del capital físico y humano así como elevar la productividad, por lo que es indispensable seguir avanzando en la agenda de reformas estructurales.

Dentro de este escenario, se pronostica que en el periodo 2013-2017 la inflación sea consistente con la meta del Banco de México de 3.0 por ciento más/menos un intervalo de variabilidad de un punto porcentual, y se espera que la tasa de Cetes a 28 días se ubique en 6.0 por ciento en promedio.

Se estima que durante el periodo proyectado las cuentas externas se mantendrán en niveles sostenibles. En concreto, se anticipa que el déficit de la cuenta corriente de la balanza de pagos será de 1.8 por ciento del PIB en promedio, y que estará financiado fundamentalmente con los flujos de inversión extranjera directa. Por otro lado, se prevé que los ingresos por remesas familiares continúen recuperándose de forma gradual y consistente con la evolución del empleo de los trabajadores mexicanos en los Estados Unidos.

EVOLUCIÓN ECONÓMICA Y DE LAS FINANZAS PÚBLICAS EN EL MEDIANO PLAZO

MARCO MACROECONÓMICO, 2012-2017 ^{*/}						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
PIB						
Var. real anual	3.5	3.9	3.9	3.9	3.9	3.9
Inflación						
Dic/dic	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
Tasa de interés						
Nominal promedio	4.6	5.4	6.0	6.0	6.0	6.0
Real acumulada	1.6	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0
Cuenta Corriente						
% del PIB	-1.4	-1.6	-1.7	-1.8	-1.9	-2.0

^{*} Estimado.
Fuente: SHCP.

Se estima que en el horizonte de proyección las importaciones de bienes y servicios se incrementen a un ritmo anual promedio de 9.9 por ciento. Así, durante 2013-2017 la oferta agregada aumentaría a una tasa anual promedio de 5.8 por ciento.

Por otro lado, el entorno externo esperado induciría a que entre 2013 y 2017 las exportaciones de bienes y servicios se eleven a una tasa anual promedio de 8.9 por ciento. Asimismo, las estimaciones actuales indican que en el mediano plazo los componentes de la demanda interna mantendrán un crecimiento significativo. Se estima que durante 2013-2017 la inversión fija bruta aumente a una tasa anual promedio de 5.9 por ciento, mientras que el gasto en consumo lo haría a un ritmo de 4.2 por ciento.

OFERTA Y DEMANDA AGREGADA, 2012-2017 ^{*/}						
	Variación % real anual					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Oferta Agregada	5.4	5.8	5.8	5.8	5.8	5.8
PIB	3.5	3.9	3.9	3.9	3.9	3.9
Importaciones	10.4	10.5	10.0	9.7	9.6	9.5
Demanda Agregada	5.4	5.8	5.8	5.8	5.8	5.8
Consumo	3.8	4.1	4.2	4.2	4.3	4.3
Formación Bruta de Capital	5.2	5.6	5.8	5.9	6.0	6.1
Exportaciones	9.1	9.5	9.1	8.8	8.6	8.5

^{*} Estimado.
Fuente: SHCP.

Como se mencionó, las estimaciones de mediano plazo no están exentas de riesgos. Existen cuatro fuentes principales de riesgo que podrían perturbar las trayectorias del marco macroeconómico multi-anual:

1. Un crecimiento de la economía de los Estados Unidos menor que el esperado. En este sentido, aún no se conocen los detalles del ajuste fiscal que se vaya a realizar en ese país durante los próximos años, ni el efecto que el mismo puede tener sobre la confianza de consumidores y productores. En caso de que se materialice un menor crecimiento, las exportaciones de México aumentarían a ritmos inferiores que los proyectados, llevando a una menor expansión de la producción manufacturera y los servicios vinculados con el comercio exterior.
2. Un desempeño menos favorable en los mercados financieros internacionales. Lo anterior puede suceder, por ejemplo, si se eleva la incertidumbre sobre el ritmo de recuperación de la actividad económica global o no se solucionan los problemas fiscales de algunos países industriales, principalmente en Europa. Esto podría afectar las condiciones de acceso al financiamiento de nuestro país, y deteriorar la confianza de consumidores y empresas.
3. Una reducción abrupta de los precios internacionales del petróleo o bien que la plataforma de producción de crudo de México retome una tendencia descendente. Lo anterior llevaría a un debilitamiento en las finanzas públicas del país.
4. En sentido opuesto a los anteriores, las reformas estructurales y las acciones complementarias que se han llevado a cabo en el país durante los últimos años

podrían generar impulsos sobre el crecimiento y la competitividad del país mayores que los calculados.

VI.2. Perspectivas de Finanzas Públicas 2013-2017

Esta sección tiene como propósito presentar la proyección de las finanzas públicas en México para el período 2013-2017. Para realizar esta proyección se puso especial atención en dos elementos. El primero son las implicaciones de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) en cuanto a la fijación del precio de referencia de la mezcla mexicana de petróleo. El segundo son las presiones de gasto que se presentarán en los próximos años.

VI.2.1 Ingresos Presupuestarios

a) Ingresos Petroleros

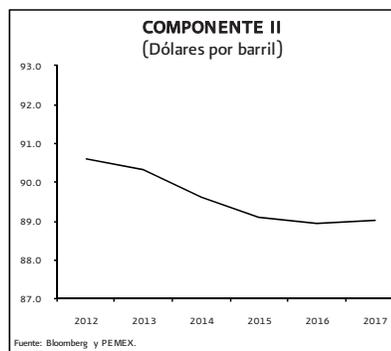
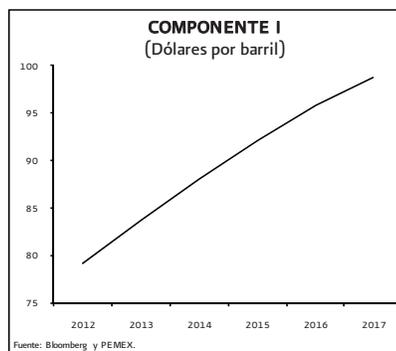
La evolución esperada de los ingresos petroleros de la Federación para el periodo 2013-2017 dependerá del comportamiento que muestren el precio de referencia de la mezcla mexicana de petróleo y la producción, exportación, demanda e importaciones de petróleo, petrolíferos y gas natural, principalmente. A continuación se describe el procedimiento y resultados de estimación de estos elementos que son la base de la estimación de los ingresos petroleros.

1) Precio de la mezcla mexicana

Para estimar el precio de referencia para los próximos seis años se utiliza la fórmula descrita en la LFPRH. Como se mencionó en la Sección V.1.1, la fórmula para el cálculo del precio de referencia se obtiene a partir del promedio de dos componentes. El primero incorpora la tendencia de mediano plazo del precio a partir de información histórica y las cotizaciones de los contratos futuros del crudo tipo WTI a cuando menos tres años. El segundo incorpora los precios implícitos en los contratos futuros para el año que se presupuesta.

El primer componente de la fórmula muestra una tendencia positiva derivada de la tendencia al alza que se ha observado en los precios del petróleo durante los últimos años, así como por el promedio de los futuros de cuando menos tres años ajustado por el diferencial esperado.

Para el segundo componente se utilizan los precios de los contratos a futuro con vencimiento de diciembre del año anterior a noviembre del año para el que se estima el precio de referencia, ajustando por el factor de riesgo mencionado en la LFPRH y su reglamento. Cabe señalar que, al contrario del primer componente, se puede observar una ligera trayectoria descendente.



EVOLUCIÓN ECONÓMICA Y DE LAS FINANZAS PÚBLICAS EN EL MEDIANO PLAZO

El promedio de los componentes anteriores arroja un precio de referencia de 87.0 dólares por barril para 2013, el cual se incrementa hasta alcanzar los 93.9 dólares por barril en 2017.

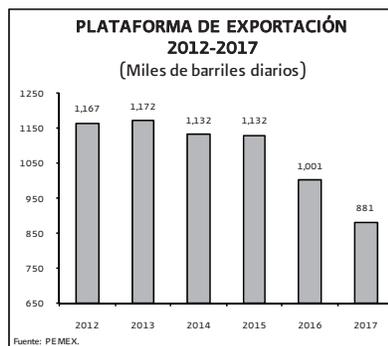
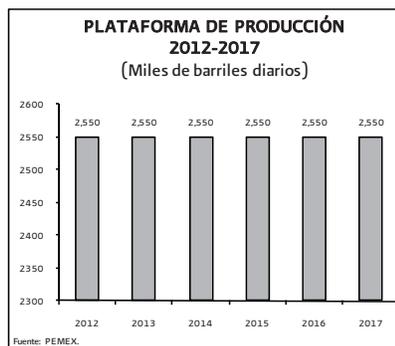
PRECIO DE LA MEZCLA MEXICANA, 2012 - 2017					
(Dólares por barril)					
Año	Prom. Mmex Ult. 10 Años	Fut. 3 años Ajustado	CI	CII	Precio de Referencia
2012	52.1	106.4	79.2	90.6	84.9
2013	60.9	106.6	83.7	90.3	87.0
2014	69.2	106.8	88.0	89.6	88.8
2015	77.1	107.1	92.1	89.1	90.6
2016	83.9	107.8	95.9	89.0	92.4
2017	89.3	108.4	98.8	89.0	93.9

Nota: Considera el periodo del 9 de abril al 8 de agosto de 2011 y el diferencial promedio del periodo de -5.8%.
Fuente: Cálculos propios de la SHCP con datos de Bloomberg y Pemex.

2) Producción

Para la proyección de ingresos petroleros, se utiliza una proyección de producción de Pemex consistente con la propuesta por la Secretaría de Energía al Titular del Ejecutivo Federal con base en lo establecido en los artículos 33 fracciones XVII y XXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 4° fracciones I y IV de la Ley de la Comisión Nacional de Hidrocarburos. De esta forma se espera que la plataforma de producción de crudo sea de 2,550.0 miles de barriles diarios (mbd) en el periodo 2013-2017. Por otro lado, este escenario supone que la plataforma de exportación decrecerá de 2013 a 2017 en 24.5 por ciento, alcanzando un nivel de 881.0 mbd en 2017. Esto último como resultado de un aumento en el volumen de crudo a ser refinado en el país.

El supuesto de una producción relativamente estable considera que durante el periodo referido se mantenga un patrón de declinación moderado como el observado en 2011 en la producción del yacimiento de Cantarell; y que la disminución adicional en Cantarell sea sustituida en el corto plazo principalmente por el crecimiento de la producción en Ku-Maloob-Zaap, la cual en el mediano plazo se verá complementada con el desarrollo de nuevos yacimientos como Chicontepec. Para lograr este objetivo se requiere realizar las inversiones necesarias que permitan la modificación en las prácticas de operación, la introducción de nuevas estrategias de explotación y la instalación de infraestructura para la perforación en desarrollo en los pozos existentes. También se deben realizar inversiones en materia de exploración que permitan la explotación de nuevos yacimientos.

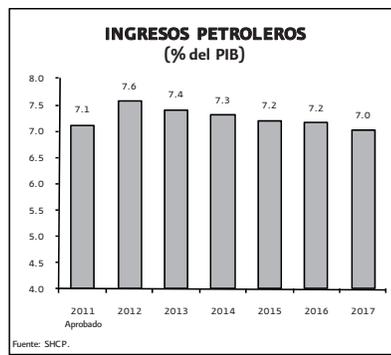


3) Demanda de importaciones

Con base en la Prospectiva de Petrolíferos 2010-2025 elaborada por la Secretaría de Energía, se estima que la tasa de crecimiento promedio de la demanda de importación de petrolíferos para el periodo 2013-2017 sea de 2.8 por ciento. La demanda de importación de petrolíferos se estima como la diferencia entre la demanda interna y la producción de petrolíferos.

Proyección de Ingresos Petroleros

Con base en los volúmenes estimados y la evolución esperada de los precios internacionales, se prevé que los ingresos petroleros pasarán de un nivel de 7.6 por ciento del PIB en 2012 a 7.0 por ciento del PIB en 2017. La disminución en los ingresos petroleros como porcentaje del producto se debe al crecimiento de éste último, en el contexto de una plataforma de producción constante y un aumento moderado en los precios internacionales.



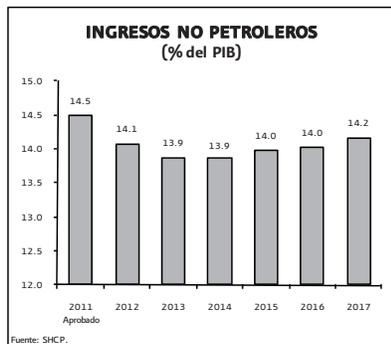
b) Ingresos No Petroleros

Para estimar los ingresos no petroleros durante 2013-2017, se considera lo siguiente:

- La recaudación del IVA e ISR-IETU-IDE crecerá a una tasa real igual a la del crecimiento del PIB presentado en el marco macroeconómico más una ganancia de eficiencia promedio ligeramente inferior a 0.1 por ciento del PIB por año durante el periodo 2013-2017.
- En el caso del ISR considera la disminución en la tasa máxima de 1 punto porcentual en 2013 y 2014, la cual ya estaba prevista en el Paquete Económico de 2009.
- Con excepción de los aranceles, el resto de los ingresos tributarios se mantienen constantes como proporción del PIB. Los ingresos por aranceles se reducen gradualmente de 0.17 a 0.11 puntos del PIB de 2013 a 2017.
- No se consideran ingresos no recurrentes por remanentes del Banco de México y privatizaciones. El resto de los ingresos no tributarios se mantienen constantes como proporción del PIB en 0.5 por ciento.
- Al interior de los Ingresos de Organismos y Empresas, los ingresos de CFE se ajustan por el incremento en la demanda por energía (alrededor de 4.2 por ciento por año). Por su parte, los del IMSS y el ISSSTE se mantienen constantes como proporción del PIB a partir del valor estimado para 2012.

EVOLUCIÓN ECONÓMICA Y DE LAS FINANZAS PÚBLICAS EN EL MEDIANO PLAZO

Con los supuestos anteriores, los ingresos no petroleros se incrementan de 14.1 por ciento del PIB en 2012 a 14.2 por ciento del producto en 2017, representando en promedio 14.0 por ciento del PIB durante 2013-2017.



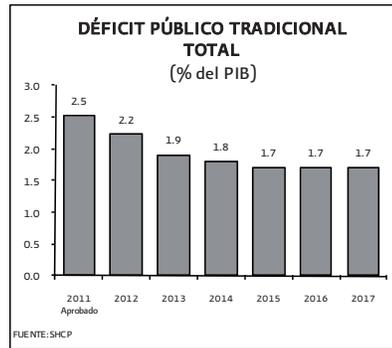
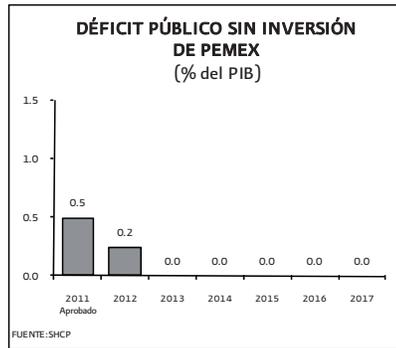
La combinación proyectada de ingresos petroleros y no petroleros implica que los ingresos presupuestarios en la LIF disminuirán de 21.6 por ciento del producto de 2012 a 21.2 por ciento en 2017.



VI.2.2 Balance público

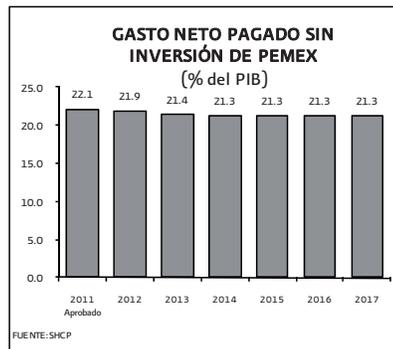
El déficit público sin inversión de Pemex se reducirá en 0.3 puntos porcentuales del PIB de forma consistente con lo propuesto en los CGPE 2011, pasando de un déficit de 0.5 por ciento del PIB en 2011 a un déficit de 0.2 por ciento del PIB en 2012, restableciéndose el equilibrio presupuestario a partir de 2013. El déficit público total se reduce en primera instancia por la disminución en el déficit sin inversión de Pemex y, en segundo lugar, por una creciente eficiencia en Pemex resultado de la reforma energética de 2008.

EVOLUCIÓN ECONÓMICA Y DE LAS FINANZAS PÚBLICAS EN EL MEDIANO PLAZO



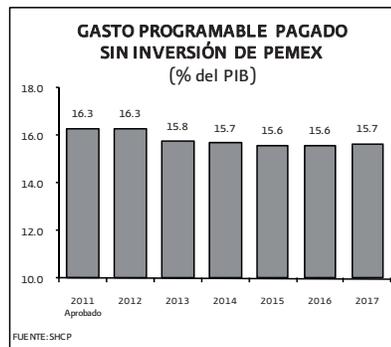
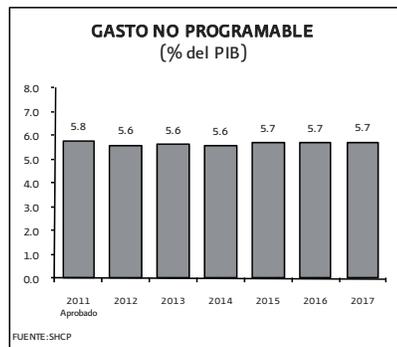
VI.2.3 Gasto Neto

De acuerdo con los ingresos esperados y la capacidad de financiamiento del sector público, el gasto neto pagado sin inversión de Pemex pasará de un nivel de 21.9 por ciento del producto en 2012 a 21.3 por ciento en 2017.



a) Gasto no programable

Se prevé que el gasto no programable alcance un nivel de 5.7 por ciento del PIB en 2017, superior en 0.1 puntos porcentuales del PIB al estimado para 2012. El costo financiero aumenta de 2.1 por ciento del producto en 2012 a 2.3 por ciento en 2017 debido a que en el marco macroeconómico empleado se prevé un incremento de la tasa de interés para los siguientes años. Asimismo, la proyección supone que entre 2012 y 2017, las participaciones se mantendrían en 3.2 por ciento del producto y las Adefas en un nivel similar a su promedio histórico de 0.2 por ciento del PIB.



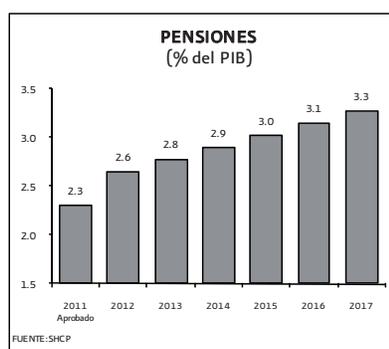
b) Gasto Programable

Con base en los elementos anteriormente descritos, el gasto programable pagado del sector público sin inversión de Pemex registraría una disminución de 0.6 puntos del PIB de 2012 a 2017, al pasar de 16.3 a 15.7 por ciento del producto en ese lapso. El comportamiento esperado de sus componentes sería el siguiente.

Servicios Personales

En la proyección del periodo 2012-2017, se supone que el gasto en servicios personales del Gobierno Federal crecerá a una tasa anual de 1.5 por ciento real, así como un sesgo en favor de los trabajadores que prestan servicios que benefician directamente a la población, lo que conlleva un esfuerzo importante de contención del gasto en personal burocrático.

Para el gasto en servicios personales en las empresas paraestatales, se supone un crecimiento real anual de 2.3 por ciento, similar al crecimiento promedio anual real observado entre 2006 y 2011. De esta manera, el gasto en servicios personales disminuiría de 6.0 a 5.4 por ciento del PIB de 2012 a 2017.



Pensiones

Los supuestos para la proyección del gasto en pensiones es la siguiente:

- Pemex y CFE: Se aplicaron tasas de crecimiento de las obligaciones pensionarias de 6.5 y 7.4 por ciento, respectivamente, correspondientes a los estudios actuariales disponibles de ambas empresas.
- IMSS: Se supone que el componente del Régimen de Jubilaciones y Pensiones (RJP) aumenta a una tasa real anual de 6.0, las pensiones en curso de pago aumentan 8.4 por ciento real anual y las sumas aseguradas en 12.6 por ciento durante 2012-2017.²³
- ISSSTE: Se aplica un crecimiento real de 13.0 por ciento anual, derivado de la trayectoria inercial tomada del estudio actuarial presentado por el ISSSTE.

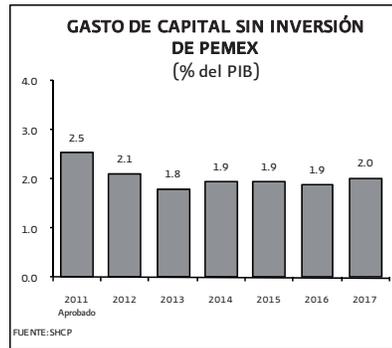
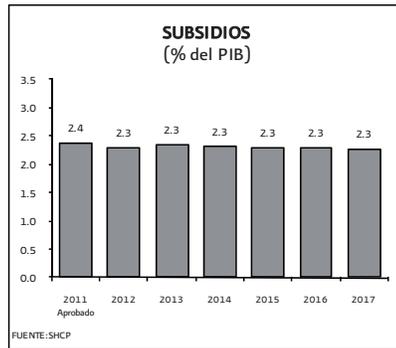
Estos supuestos implican un incremento en el gasto en pensiones de 2.6 a 3.3 por ciento del PIB de 2012 a 2017.

Subsidios

El gasto en subsidios considera que en la presente administración se alcanzará la universalización de los servicios de salud, por lo que se espera que los recursos tanto para el Seguro Popular como el componente de salud del Programa de Oportunidades estén determinados en gran medida por la evolución demográfica del país. De esta manera, el gasto en subsidios se mantendrá en 2.3 por ciento del PIB entre 2012 y 2017.

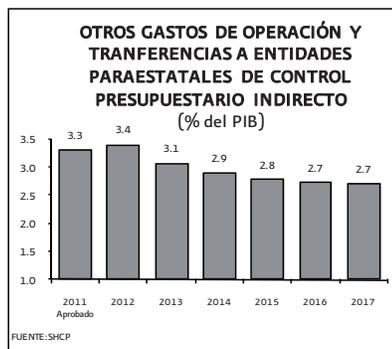
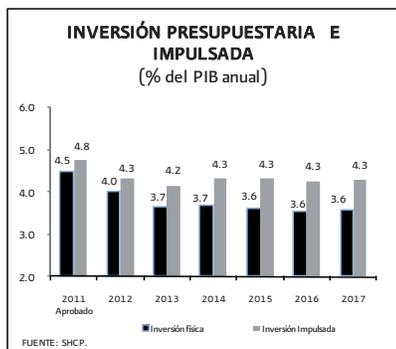
²³ Con base en lo proyectado en el Informe al Ejecutivo Federal y al Congreso de la Unión sobre la Situación Financiera y los Riesgos del Instituto Mexicano del Seguro Social 2009-2010.

EVOLUCIÓN ECONÓMICA Y DE LAS FINANZAS PÚBLICAS EN EL MEDIANO PLAZO



Gasto de capital

- El gasto de capital sin inversión de Pemex será de 2.1 por ciento del PIB en 2012, disminuyendo a 1.8 puntos del PIB en 2013 pero incrementándose gradualmente a un nivel de 2.0 por ciento del PIB en 2017.
- Por su parte, la inversión impulsada por el sector público, que incluye la inversión presupuestaria más la realizada por terceros a través de distintos esquemas de contratación como son los Pidiregas, se prevé pase de 4.3 por ciento del PIB en 2012 a 4.2 por ciento en 2013 y a partir de 2015 a niveles de 4.3 por ciento.



Otros gastos de operación

- El rubro de otros gastos de operación y transferencias a entidades paraestatales de control presupuestario indirecto disminuye en 0.7 por ciento del PIB entre 2012 y 2017. En su composición se supone lo siguiente:
 - La inclusión en 2012 de gastos extraordinarios para cubrir los comicios electorales federales.
 - La trayectoria del gasto en materiales y suministros considera dos factores: el incremento en el costo de los combustibles por el aumento en el precio de referencia de la mezcla de petróleo mexicano y la reducción de compras directas de combustibles de CFE a Pemex derivada de una reducción de oferta por parte de CFE como consecuencia de una mayor generación por parte de productores externos de energía (reducción de 2.2 por ciento al año). Las adquisiciones de combustibles de estos últimos se reflejan en los cargos variables de Pidiregas. El resto del gasto en materiales y suministros se supone se mantendrá constante en términos reales.
 - Para los cargos fijos de Pidiregas se emplea el crecimiento promedio anual que se observa en el PEF2011 y los proyectos que se concluirán a partir de 2012.

- Los servicios generales y otros gastos se mantienen constantes en términos reales.

VI.2.4 Requerimientos Financieros del Sector Público

Se prevé que los RFSP se reducirán gradualmente, de 2.6 ciento del PIB en 2012 hasta alcanzar 2.0 por ciento del PIB en 2017, debido principalmente a un menor déficit público sin inversión de Pemex por el retiro gradual del estímulo contracíclico otorgado a partir de 2010 y por las ganancias en eficiencia que se anticipa conseguirá Pemex a raíz de la reforma energética de 2008.

Para la banca de desarrollo y fondos de fomento se prevé que entre 2012 y 2017 el patrimonio se mantenga prácticamente constante en términos reales, lo que es congruente con un techo por intermediación financiera de 0.4 por ciento del PIB en promedio, una vez creadas las reservas preventivas por riesgos crediticios. De esta forma, las instituciones financieras de fomento contarán con recursos para potenciar la inversión en áreas estratégicas para el desarrollo nacional; para la infraestructura en servicios públicos locales; para atender a grupos de la población que no tienen acceso al sistema financiero, y para el fomento de las actividades productivas.

La inversión Pidiregas entre 2012 y 2017 se ubicará en un nivel similar al de 2011, monto que permitirá complementar los recursos para inversión de la CFE con el fin de garantizar el abasto de energía. Así, el monto para la ejecución de obras nuevas, menos la amortización de proyectos en el presupuesto de CFE, se prevé en 0.1 por ciento del PIB cada año.

Tal y como se ha determinado en años anteriores, entre 2012 y 2017 los requerimientos financieros del IPAB corresponden al componente inflacionario de la deuda y en el caso del programa de apoyo a deudores se prevé que el monto de los apoyos fiscales sea igual al cambio en sus obligaciones financieras, por lo que estos últimos no incurrirán en mayores necesidades de financiamiento.

Por último, se estima que las adecuaciones a registros se mantengan en niveles de 0.2 por ciento del PIB entre 2012 y 2017.

De esta forma, se estima que para el cierre de 2012 el saldo histórico de los RFSP se ubique en 36.4 por ciento del PIB, disminuyendo a 34.6 por ciento del PIB en 2017.



Riesgos Fiscales

En el marco de los esfuerzos para incrementar la transparencia y la rendición de cuentas, por primera vez se incluye en la presentación del paquete económico una descripción detallada de los riesgos que enfrentan las finanzas públicas en el corto plazo, así como una descripción y estimaciones preliminares de los riesgos de largo plazo, incluyendo algunos pasivos contingentes. Lo anterior, con el objetivo de contribuir a un análisis más preciso sobre las condiciones fiscales en el país.

Las estimaciones que se presentan para diversos rubros corresponden al máximo pasivo contingente, por lo que su materialización tiene asociada una probabilidad muy reducida. Estas estimaciones se deben tomar como exposiciones potenciales bajo casos extremos y lejanos de los escenarios centrales. Asimismo, se incluyen las acciones de política que se han llevado a cabo para minimizar la posibilidad de que estos escenarios se materialicen.

A nivel internacional, hay una tendencia hacia una mayor divulgación de información sobre los riesgos fiscales y diversos países reportan estimaciones de los mismos. Entre estos, destacan el “Informe de Pasivos Contingentes” de la Dirección de Presupuestos de Chile y el “Budget and Economic Outlook” de la Oficina de Presupuesto del Congreso de los Estados Unidos. Al igual que como se hace en esta sección, estos documentos recogen sensibilidades de las proyecciones fiscales a cambios en el marco macroeconómico y estimaciones de los pasivos contingentes de sus gobiernos.

I. Riesgos macroeconómicos de Corto Plazo

En primera instancia es necesario evaluar la sensibilidad de las finanzas públicas frente a las diferentes variables del entorno macroeconómico, dado que su evolución observada puede ser diferente de la prevista al momento de la elaboración y aprobación de la Ley de Ingresos de la Federación (LIF) y el Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF).

1. Crecimiento del PIB

Mayor crecimiento económico aumenta los ingresos públicos al incrementar la recaudación del ISR-IETU, IVA y otros impuestos. Asimismo, pueden aumentar los ingresos netos de las entidades de control presupuestario directo debido al mayor ritmo de la actividad económica. Se estima que un aumento de 50 puntos base en el ritmo de crecimiento económico con respecto a lo previsto aumentaría los ingresos tributarios no petroleros en 7.9 mil millones de pesos.

2. Precio del petróleo

El precio internacional del crudo tiene efectos sobre las finanzas públicas en varios sentidos: un mayor precio aumenta los ingresos por exportaciones de petróleo pero incrementa los gastos por importación de hidrocarburos para Pemex. Se estima que un aumento de 1 dólar en el precio de la mezcla mexicana de petróleo genera un incremento de 4.9 mil millones de pesos en los ingresos, netos del efecto de las mayores importaciones.

3. Plataforma petrolera

La extracción de hidrocarburos determina el nivel de ingresos petroleros a través de los ingresos por producción de petróleo, y derechos y aprovechamientos por su extracción. Se estima que una disminución en la producción de petróleo de 50 mbd genera una caída de los ingresos petroleros de 16.2 mil millones de pesos.

4. Tasa de interés

La tasa de interés afecta directamente el gasto no programable del sector público al aumentar el pago de intereses de la deuda a tasa variable y los costos de refinanciamiento de la deuda que vence. Se estima que un aumento de 10 puntos base en la tasa de interés nominal incrementa el costo financiero del sector público en 1.4 mil millones de pesos.

5. Tipo de cambio

Los ingresos petroleros en moneda nacional son sensibles al tipo de cambio del peso con el dólar estadounidense debido a que una proporción elevada de los mismos está asociada a las exportaciones de crudo netas de importaciones de hidrocarburos. Ello implica que una apreciación del tipo de cambio reduce los ingresos petroleros. Por otro lado, disminuye el servicio de la deuda denominada en moneda extranjera. Se estima que una apreciación del tipo de cambio de 10 centavos reduce los ingresos petroleros en 3.7 mil millones de pesos. Dada una disminución en el costo financiero de 924 millones de pesos, el efecto total es de una disminución de 2.7 mil millones de pesos en los recursos disponibles.

Sensibilidades de ingresos y egresos en 2012		
	Millones de pesos	% de PIB
1. Medio punto en el PIB (tributarios)	7,898	0.06%
2. Un dólar en el precio del petróleo	4,945	0.03%
3. Diez centavos en el tipo de cambio promedio	2,747	0.02%
Ingresos	3,671	0.03%
Costo financiero	924	0.01%
4. Por 50 mbd de extracción de crudo	16,192	0.11%
5. Por 10 puntos base en la tasa de interés	1,392	0.01%

Las fluctuaciones en las variables macroeconómicas son las que tienden a tener un mayor impacto sobre la evolución de las variables fiscales, pero es oportuno notar que existen algunos elementos adicionales de riesgo en el corto plazo aún cuando una cuantificación precisa de los mismos no sea posible dada su propia naturaleza. Por el lado de los ingresos, incluyen por ejemplo el resultado de resoluciones judiciales sobre la recaudación de distintos impuestos, la posibilidad de retrasos en algunos procesos de licitación por cambios en las condiciones económicas o por factores administrativos y legales, así como condiciones climatológicas adversas que pueden afectar temporalmente a la producción de hidrocarburos. Por el lado del gasto existen factores como contingencias epidemiológicas o desastres naturales, los cuales se discuten en mayor detalle más adelante.

II. Riesgos de Largo Plazo y Pasivos Contingentes

Las variables macroeconómicas que afectan a las finanzas públicas en el corto plazo también son determinantes de su desempeño en el mediano plazo. Adicionalmente, existen otros riesgos así como presiones de gasto determinados por tendencias de más largo plazo como los asociados a cambios sociodemográficos, sin que se prevea un efecto inmediato. Finalmente, existen pasivos asociados a las obligaciones contractuales que tiene el Sector Público Federal a pesar de que por su naturaleza no constituyen deuda pública del mismo o que surgen de la ocurrencia de imprevistos como son los desastres naturales. La planeación fiscal de mediano plazo debe considerar la existencia de estos elementos.

1. Pirámide poblacional, Salud y Pensiones

La evolución de la pirámide poblacional en México llevará a que en el mediano plazo se acumule una mayor proporción de la población en la parte media de la pirámide poblacional, para terminar en el largo plazo con una mayor proporción de personas en edad avanzada. Lo anterior genera tanto un incremento en el gasto esperado en pensiones y en salud, así como un riesgo dada la posibilidad de que la pirámide poblacional evolucione de forma distinta a lo previsto.

Para garantizar la sostenibilidad del sistema de pensiones, varios de los sistemas con cuentas de reparto se reformaron para convertirse en sistemas de cuentas individuales. Debido a que los recursos para las cuentas individuales se depositan gradualmente, esto representa una presión moderada de gasto para el gobierno. Sin embargo, las reformas implican presiones de gasto más importantes durante el proceso de transición debido a que las pensiones de los trabajadores que se hayan jubilado o vayan a jubilarse bajo el viejo sistema no podrán fondearse con las aportaciones de los nuevos trabajadores, dado que estas últimas se destinan a apoyar sus cuentas individuales.

Además del costo de transición, cada sistema de pensiones tiene riesgos propios. El pasivo de las pensiones de reparto depende principalmente de: a) el número de pensionados respecto al número de trabajadores activos que aún cotizan bajo ese sistema, b) la edad esperada de retiro de los trabajadores activos, c) los años de servicio de los trabajadores activos, y d) la esperanza de vida promedio. Esto implica que cambios en el valor esperado de estos parámetros puede modificar el pasivo pensionario de forma significativa.

Las instituciones de seguridad social, Pemex y CFE publican el valor presente neto del pasivo pensionario asociado a los trabajadores que todavía están en sistemas de reparto, si bien no son comparables del todo ya que se publican en diferentes periodos de tiempo y algunos de los supuestos empleados pueden diferir

entre estimaciones. En los casos de CFE y Pemex, los pasivos reportados ya están reflejados en sus estados financieros. Cabe notar que los pasivos se reportan en términos brutos, sin descontar las reservas constituidas para cubrir parte del pasivo.

Pasivo Pensionario		
Institución	miles de millones de pesos de 2010	% del PIB de 2010
IMSS e IMSS-RJP ⁽¹⁾	2,319	17.7
PEMEX ⁽²⁾	661	5.1
CFE ⁽³⁾	262	2.0
ISSSTE ⁽⁴⁾	4,674	35.7

1) Dato 2010, Informe al Ejecutivo Federal y al Congreso de la Unión sobre la Situación Financiera y los Riesgos del IMSS 2010-2011. Incluye al IMSS como asegurador y como patrón, y la prima de antigüedad.

2) Dato 2010, Estados Financieros Consolidados, Pemex.

3) Dato 2010, Estados Financieros CFE.

4) Dato 2009, Resultados de Valuación Actuarial, ISSSTE.

Las reformas llevadas a cabo en el IMSS, ISSSTE, CFE, NAFIN y Bancomext, entre otras instituciones, crean cuentas de retiro individualizadas para los nuevos trabajadores. La presión de gasto para el gobierno asociado a estas cuentas depende de: a) el número de trabajadores en los sistemas de pensiones individuales, b) el porcentaje que el gobierno contribuye a estas cuentas, y c) el rendimiento de las cuentas, ya que si es menor a la pensión mínima garantizada, el gobierno tendrá que aportar la diferencia. Los pasivos gubernamentales relacionados a estas cuentas se tornan más transparentes y predecibles y el riesgo asociado disminuye significativamente. Dadas las tasas de retorno que se han observado, se considera que el riesgo asociado es reducido.

Los riesgos relacionados al gasto en salud dependen principalmente de: a) el incremento en la esperanza de vida, b) la transición epidemiológica a enfermedades crónicas más costosas de tratar, c) el incremento en la edad promedio de la población, y d) la tasa de crecimiento de los costos médicos, independientemente de la enfermedad de que se trate.

Se espera que continúe aumentando la esperanza de vida en el mediano plazo, lo cual incrementará el gasto en salud. La expectativa de vida en México en el 2011 es de 75.6 de acuerdo a la CONAPO, quien proyecta que para 2020 llegaría a 77.1 años. La transición epidemiológica de enfermedades mayoritariamente infecciosas y de costos bajos a enfermedades crónicas, degenerativas, o costosas como son la diabetes, el Alzheimer y el cáncer, respectivamente, presenta un incremento en los gastos en salud difícil de cuantificar, siendo necesario contar con estimaciones más precisas en ejercicios futuros.

Con respecto a los pasivos pensionarios, las reformas hacia cuentas individuales han reforzado la viabilidad financiera de las pensiones, reducido el riesgo e incrementado la movilidad laboral en beneficio de los trabajadores dado que pueden migrar entre sectores sin afectar su pensión. Al mismo tiempo, los cambios que se han llevado a cabo en materia de ampliar las opciones de inversión, incrementar la competencia y mejorar las comisiones de las Afores llevan a un mayor retorno esperado para las cuentas individuales. Hacia adelante, se requiere continuar con el proceso, con reformas a los sistemas de pensiones de PEMEX y de las Entidades Federativas.

En materia de salud, está por concluirse el proceso de expansión en el acceso con objeto de asegurar que todos los hogares del país cuenten con servicios de salud. La presión de gasto asociada a esa expansión ya ha sido cubierta en buena medida. En el futuro, será necesario continuar con un proceso continuo de mejora en la eficiencia de las instituciones prestadoras de servicios, así como asegurar la suficiencia de recursos.

2. Banca de desarrollo

El riesgo fiscal radica en el incumplimiento del servicio de los créditos directos o el ejercicio de las garantías otorgadas por la banca de desarrollo. Al mes de julio de 2011 la banca de desarrollo registró una cartera de crédito directo por 414 mil millones de pesos, lo que representó 2.9 por ciento del PIB. La

cartera garantizada y las bursatilizaciones hipotecarias (sin considerar el saldo expuesto del intermediario) sumaban 108 mil millones de pesos, equivalentes a 0.8 por ciento del PIB.

No obstante lo anterior, no se contempla que se materialice un pasivo financiero de esa magnitud ya que los créditos se encuentran respaldados por colateral y reservas. A partir de las reformas llevadas a cabo entre 2001 y 2003, la banca de desarrollo se rige de acuerdo a principios prudenciales muy similares a los de la banca comercial. El nivel de capitalización de la banca de desarrollo es de 17.5 por ciento a junio de 2011, por encima de la banca comercial y más del doble del mínimo regulatorio. Al cierre del primer semestre de 2011, la cartera vencida de la banca de desarrollo fue de 19 mil millones de pesos, mientras que las estimaciones por riesgo de crédito fueron de 36 mil millones de pesos, es decir 0.13 por ciento y 0.25 por ciento del PIB, respectivamente. Sin embargo, las reservas por riesgo de crédito expresadas como porcentaje de la cartera vencida fueron de 188.1 por ciento.

3. Seguro de depósitos e IPAB

El riesgo asociado al seguro de depósitos es el proveniente del financiamiento contingente en caso de que una institución sea insolvente. Cuando se determina la liquidación o concurso mercantil de una institución de banca múltiple, el IPAB procede a pagar las obligaciones garantizadas líquidas y exigibles, a cargo de dicha institución. El monto total de depósitos a la vista y a plazo en el sistema es de 2,360 mil millones de pesos a julio de 2011, lo cual representa 15.7 por ciento del PIB. Sin embargo, la exposición del IPAB es significativamente menor a este número, pues únicamente cubre hasta un monto máximo de 400 mil UDIs, equivalentes a cerca de 1.8 millones de pesos a la fecha,²⁴ por persona física o moral por institución.

Al igual que en el caso de la banca de desarrollo, la probabilidad de que se materialice este pasivo es sumamente reducida, dado que el sistema bancario mexicano se encuentra en condiciones sólidas. A julio de 2011 el Índice de Capitalización (ICAP) se ubica en 16.7 por ciento para el sistema,²⁵ más del doble del estándar internacional. La cartera vencida de la banca comercial asciende a 61.6 miles de millones de pesos, que representa 0.4 por ciento del PIB y 2.7 por ciento de la cartera total. Para atender cualquier eventualidad, las reservas por riesgo de crédito de la banca comercial ascendían a 110.4 mil millones de pesos a julio de 2011, lo que representa 0.8 por ciento del PIB y 179.2 por ciento de la cartera vencida. En el neto, existe un saldo positivo entre la cartera vencida y las provisiones por riesgo de crédito. Hacía adelante, México planea adoptar anticipadamente las medidas regulatorias del Basilea III para reforzar aún más el sistema bancario.

4. Empresas paraestatales

Los pasivos de los Proyectos de Infraestructura de Largo Plazo (Pidiregas) de inversión directa ya son considerados dentro del Saldo Histórico de los Requerimientos Financieros del Sector Público (SHRFSP) y constituyen una obligación de pago por parte de la entidad paraestatal. La inversión financiada condicionada no implica un compromiso inmediato y firme de inversión por parte de la entidad pública, pero existe la obligación contractual de la compra de los bienes y servicios producidos con activos propiedad de empresas del sector privado, que fueron construidos bajo especificaciones técnicas definidas por la entidad contratante. Bajo ciertas condiciones explícitas en los contratos, y principalmente asociadas a incumplimientos de pago o causas de fuerza mayor, la entidad estaría obligada a adquirir dichos activos.

A raíz de la reforma energética de 2009, se estableció que Pemex dejaría de emplear el esquema de Pidiregas, y que toda la deuda asociada a ese concepto se convertiría en deuda pública de la entidad, proceso que ha concluido. Como se mencionó, el pasivo por el concepto de Pidiregas de inversión directa de CFE se incluye en el SHRFSP. La exposición máxima por el monto contingente de inversión condicionada es de 98.8 mil millones de pesos distribuida en un plazo de aproximadamente 30 años. Sin embargo, este cálculo supondría que los bienes y activos adquiridos tienen un valor de cero, por lo que en la medida que el valor sea positivo la exposición al riesgo es significativamente menor. Con objeto de

²⁴ Es decir, 4.6 pesos por UDI, valor a septiembre de 2011.

²⁵ Cifras preliminares a julio de 2011.

minimizar este riesgo, se han establecido criterios estrictos para la evaluación de los proyectos y su rentabilidad.

5. Desastres naturales

De 1971 a 2010 los daños económicos por desastres naturales fueron en promedio de 12.5 mil millones de pesos de 2011 y de 0.1 por ciento del PIB.²⁶ Este daño económico fue cubierto tanto por el sector privado, a través de seguros, como por el sector público. De 1997 a la fecha el Gobierno Federal ha desembolsado en promedio recursos equivalentes a 0.1 por ciento del PIB en atención a desastres naturales. En 2010, se estima que el costo total para el gobierno federal de la reconstrucción de infraestructura pública por los daños causados por los desastres naturales registrados en ese año ascendió a 0.3 por ciento del PIB.

El Fondo de Desastres Naturales (FONDEN) tiene como objetivo atender los efectos de desastres naturales imprevisibles cuya magnitud supere la capacidad financiera de respuesta de las entidades federales. En consecuencia, el FONDEN resulta un complemento a los esfuerzos realizados por el Sistema Nacional de Protección Civil, los de otras instituciones de prevención y de apoyo a damnificados, así como los de los programas normales de las dependencias y entidades federales relacionados directamente con la atención de desastres. De esta forma, el fondo es un mecanismo financiero para que, en la eventualidad de un desastre natural severo, apoye a la población afectada, a la restitución y salvaguarda de bienes públicos y privados y ayude a mitigar los daños a los activos productivos y viviendas.

El monto aprobado en 2011 para el Fondo de Desastres Naturales (FONDEN) fue de 10 mil millones de pesos y al inicio de este año el Fideicomiso FONDEN contaba con recursos equivalentes a 22 mil millones de pesos. Asimismo, la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria dispone que las previsiones en el Presupuesto de Egresos de la Federación para desastres naturales no podrán ser inferiores a una cantidad equivalente al 0.4 por ciento del Gasto Programable.

Con objeto de complementar al FONDEN, en junio de 2011 México concluyó exitosamente la contratación de un seguro contra eventos catastróficos por 4,800 millones de pesos, que por sus características es una de las más grandes colocada por un país emergente. La cobertura tendrá una vigencia de un año y busca potenciar los recursos para la atención de desastres naturales. Asimismo, en octubre de 2009 se dio la contratación de un esquema de protección financiera por 290 millones de dólares con una vigencia de tres años. Además, la banca de desarrollo a través de Banobras puso en operación en 2010 el Programa de Apoyo Crediticio a Entidades Federativas afectadas por Desastres Naturales, cuyo objetivo es canalizar recursos crediticios, de manera oportuna y bajo condiciones preferenciales, a estados que se vean afectados por estos fenómenos con el fin de que puedan llevar a cabo obras de reconstrucción de infraestructura. Estas medidas muestran que México se encuentra activo en el diseño y uso de instrumentos financieros novedosos para reducir la sensibilidad de las finanzas públicas ante eventos de esta naturaleza.

²⁶ Excluye el terremoto de la Ciudad de México en 1985. Centro para la Investigación sobre la Epidemiología de los Desastres (CRED), Universidad Católica de Lovaina.

VII. CONCLUSIONES

La economía mexicana experimentó un fuerte proceso de recuperación durante 2010, de forma que en la primera mitad de 2011 se pasó de un proceso de recuperación a uno de expansión, y se prevé que este proceso continúe durante el resto de este año y en 2012. Esta recuperación, que es significativamente superior a la de nuestro principal socio comercial, estuvo sustentada en una respuesta decidida de política junto con la ausencia de desequilibrios externos, fiscales o financieros.

Sin embargo, se ha deteriorado el balance de riesgos en el entorno internacional. Como se comentó hace un año, existían dudas sobre si los ajustes fiscales en varios países de Europa serían suficientes para disipar la incertidumbre sobre su sostenibilidad fiscal. Asimismo, la desaceleración que se preveía en la economía estadounidense ha sido mayor a lo previsto y tampoco se ha establecido un programa de ajuste que garantice la sostenibilidad fiscal de ese país en el mediano plazo. Finalmente, los problemas mencionados se tradujeron en diversos episodios de volatilidad en los mercados financieros internacionales a lo largo del año, acentuándose a partir del mes de agosto 2011.

En un contexto de expansión económica, pero en el que imperan elementos de incertidumbre en el entorno internacional, se ha continuado con acciones para fortalecer a la economía del país. Primero, las reformas fiscales aprobadas en 2007 y 2009 junto con un déficit moderado han permitido seguir una política contracíclica en un contexto de sostenibilidad de las finanzas públicas. Segundo, las reservas internacionales se han incrementado a máximos históricos con objeto de evitar problemas de financiamiento de las cuentas externas. Tercero, se ha incrementado la duración de la deuda interna y se han prefinanciado las amortizaciones de deuda externa para el resto de 2011 y 2012. Cuarto, se ha dado un seguimiento puntual a la estabilidad financiera del país a través de, entre otras instancias, el Consejo de Estabilidad del Sistema Financiero. Por último, se ha continuado con el desarrollo e implementación de la agenda de cambios estructurales, entre los que destaca recientemente la aprobación de la Reforma a la Ley Federal de Competencia.

Consistente con lo anterior, el Paquete Económico propuesto para 2012 es una propuesta responsable que contribuye a un mayor desarrollo. Primero, se mantiene un impulso contracíclico a través de un déficit moderado. Segundo, preserva las modificaciones tributarias que se aprobaron en 2009 y cuyo efecto era hacer frente a la drástica caída en la plataforma de producción de petróleo. Tercero, se observan asignaciones adecuadas de gasto a los diferentes programas prioritarios.

La economía mexicana ha continuado creciendo a pesar de un entorno internacional débil. Sin embargo, se han incrementado los riesgos en este entorno, lo cual implica que es necesario persistir con acciones en dos frentes: continuar con el fortalecimiento de las finanzas públicas y del sistema financiero para evitar los problemas que hoy en día aquejan a los principales países industriales, y seguir con acciones que lleven a una mayor competitividad de la economía mexicana. Esta es la única forma de garantizar un crecimiento sostenido más elevado, que lleve a una generación de empleos más fuerte así como a menores niveles de pobreza.

ANEXO A. EVOLUCIÓN ECONÓMICA Y DE LAS FINANZAS PÚBLICAS 2005-2011

A.1 Evolución de la Economía Mexicana 2005-2011

A.1.1 Oferta y Demanda Agregada

Se estima que durante el periodo 2005-2011 el valor real del PIB creció a una tasa anual promedio de 2.3 por ciento. Cabe notar que durante este periodo, el PIB y la producción industrial en los Estados Unidos tuvieron un crecimiento anual promedio de 1.2 y 0.3 por ciento, respectivamente. Al interior de la demanda agregada, destacaron los avances anuales promedio registrados en las exportaciones y la formación bruta de capital fijo, especialmente la realizada por el sector público. Al mismo tiempo, las actividades productivas más dinámicas fueron: servicios financieros y de seguros, información en medios masivos, dirección de corporativos y empresas, industria eléctrica y comercio.

OFERTA Y DEMANDA AGREGADAS 2005-2011 ^{1/} (Variación real anual promedio)	
Oferta	3.4
PIB	2.3
Importaciones	7.3
Demanda	3.4
Consumo	2.6
Privado	2.6
Público	2.4
Formación de capital	3.9
Privada	3.3
Pública	6.7
Exportaciones	7.0

^{1/} Cifras preliminares. Estimado para 2011.
Fuente: SHCP con información de INEGI.

PRODUCTO INTERNO BRUTO, 2005-2011 ^{1/} (Variación real anual promedio)	
TOTAL	2.3
Agropecuario	1.1
Industrial	1.9
Minería	-0.5
Manufacturas	2.4
Construcción	2.2
Electricidad	3.8
Servicios	2.9

^{1/} Cifras preliminares. Estimado para 2011.
Fuente: SHCP con información de INEGI.

A.1.2 Empleo

Se estima que, entre 2005 y 2011, el empleo formal, medido a través del número de trabajadores afiliados al Instituto Mexicano del Seguro Social, tendrá una expansión anual promedio de 2.8 por ciento. En estos años los sectores con mayores incrementos promedio en el empleo formal serán la industria extractiva (7.6 por ciento), los servicios para empresas y hogares (5.0 por ciento),²⁷ la industria de la construcción (4.3 por ciento), el comercio (3.2 por ciento) y los servicios sociales y comunitarios (2.8 por ciento).²⁸

²⁷ Incluye servicios financieros y de seguros, inmobiliarios, profesionales y técnicos, alquiler, alojamiento temporal, preparación de alimentos, recreativos y de esparcimiento.

²⁸ Incluye servicios de enseñanza, investigación científica, médicos, de agrupaciones mercantiles, políticas y de administración pública.

ANEXO

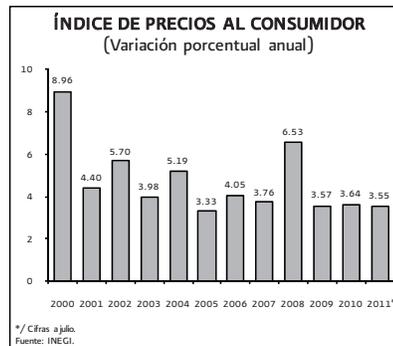
TRABAJADORES ASEGURADOS TOTALES EN EL IMSS, 2005-2011																
(Variación respecto a diciembre previo)																
	Variación Relativa								Variación Absoluta (Miles de personas)							
	2011*/								2011*/							
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Acum.	Anual	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Acum.	Anual
Total	3.4	4.7	3.9	-0.3	-1.3	5.3	3.4	4.1	424	603	525	-38	-181	730	493	589
Agropecuario	-0.7	-1.8	0.7	-1.1	-1.1	4.4	1.8	5.3	-2	-6	3	-4	-4	15	6	18
Industrial	2.3	3.3	1.5	-5.3	-4.1	7.8	5.5	4.6	115	165	76	-281	-203	375	286	240
Comercio	3.5	4.5	4.9	2.5	-0.7	4.7	1.8	4.2	89	118	133	70	-19	137	54	126
Servicios	4.7	6.6	5.9	3.1	0.8	3.5	2.4	3.4	223	327	313	177	45	203	146	204

* / El acumulado corresponde al periodo enero-agosto y el anual a agosto.

Fuente: IMSS.

A.1.3 Inflación

En el periodo 2005-2011, la estabilidad macroeconómica se ha mantenido como una de las fortalezas fundamentales de la economía mexicana. Así, el ejercicio disciplinado de la política fiscal y la conducción responsable de la política monetaria se han traducido en una tasa de inflación moderada, de forma que entre 2005 y 2011 la tasa de inflación anual del INPC al cierre de cada año promedió 4.1 por ciento,²⁹ comparado con una inflación de 9.0 por ciento en el año 2000.

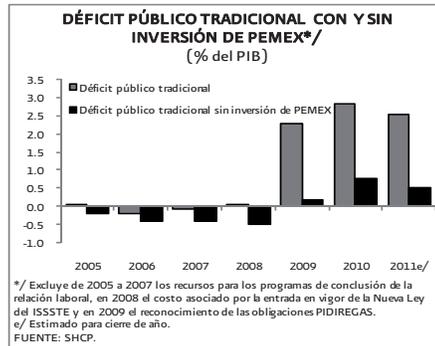


²⁹ Para 2011 se emplea la inflación anual observada al cierre de julio.

A.2 Evolución de las Finanzas Públicas 2005-2011

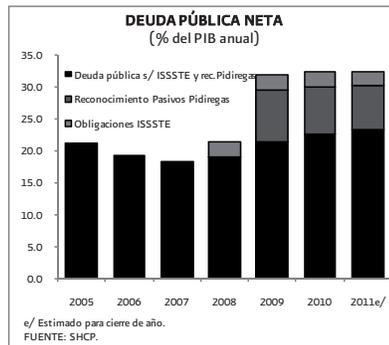
El balance público pasó de un déficit de 0.1 por ciento del PIB en 2005 a un déficit de 2.5 por ciento en 2011. Este incremento obedece principalmente a que en octubre de 2008 se modificó la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para que a partir de 2009 Pemex no realizara inversiones a través del esquema de inversión financiada (Pidiregas) y las inversiones de los proyectos Pidiregas contratados con anterioridad se registren en el Presupuesto cuando se realizan, en lugar de cuando se amortizan que es lo que marca la norma para el registro de la inversión Pidiregas. Asimismo, se reformó la regla fiscal para que la meta del balance público se evalúe excluyendo la inversión física de Pemex.

Excluyendo la inversión de Pemex, el balance tradicional del sector público³⁰ se ubicará en un déficit de 0.5 por ciento del PIB en 2011. Este resultado es congruente con lo establecido en el paquete económico aprobado para 2011, que considera que para enfrentar el efecto sobre la actividad económica de la crisis financiera de 2008-2009 se incurriría, entre otras medidas contracíclicas, en un déficit temporal y moderado vinculado al ciclo de la economía. Ello de acuerdo a lo señalado en el artículo 17 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.



La deuda pública neta entre 2005 y 2011 pasará de 21.2 a 32.2 por ciento del PIB anual como resultado principalmente de lo siguiente: i) el reconocimiento en 2008 de las obligaciones pensionarias derivadas de la Reforma a la Ley del ISSSTE y su costo de transición de 2.4 puntos porcentuales del producto anual, y ii) el registro contable y presupuestario al 31 de enero de 2009 de las obligaciones Pidiregas de 8.2 por ciento del PIB, las cuales eran registradas por Pemex en cuentas de orden. Estas son obligaciones que fueron contraídas en años anteriores pero que no se reflejaban en la deuda pública hasta que se fueran amortizando de acuerdo con la normatividad aplicable.

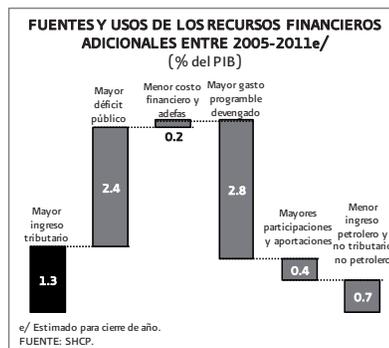
³⁰ Para fines de análisis no incluye de 2005 a 2007 los recursos para programas de conclusión de la relación laboral, en 2008 el costo por la entrada en vigor de la nueva Ley del ISSSTE y en 2009 el reconocimiento de las obligaciones de los Pidiregas.



Entre 2005 y 2011, las fuentes de financiamiento del sector público no financiero aumentarán en 3.9 por ciento del PIB, como resultado de los siguientes factores:

- Mayor déficit público incluyendo inversión de Pemex en 2.4 por ciento del PIB.
- Mayores ingresos tributarios en 1.3 por ciento del PIB debido, principalmente, a las reformas fiscales aprobadas en 2007 y 2009.
- Menor costo financiero y Adefas en 0.2 puntos porcentuales del PIB.

Por el lado de los usos del mayor financiamiento, el 2.8 por ciento del PIB se destinó a aumentar el gasto programable (1.7 puntos porcentuales para inversión adicional de Pemex y 1.1 puntos porcentuales para el gasto del resto del sector público); 0.4 por ciento del PIB se destinó a incrementar las participaciones y aportaciones a entidades federativas y municipios y 0.7 por ciento del PIB a compensar menores ingresos petroleros, no recurrentes y de entidades paraestatales distintas de Pemex.



A.2.1 Ingresos Públicos

Entre 2005 y 2011 los ingresos aumentaron 0.6 puntos porcentuales del producto al pasar de 21.1 por ciento a 21.7 por ciento del PIB.³¹ Esto se debe por un lado, al incremento en los ingresos tributarios de 1.3 puntos porcentuales del producto, fundamentalmente por la introducción en 2008 de los impuestos empresarial a tasa única y a los depósitos en efectivo; las modificaciones al marco tributario para 2010, tanto de los impuestos aplicables al consumo, al ingreso y a los productos; así como las medidas realizadas en materia de administración tributaria. Por otro lado, la recaudación petrolera

³¹ Todas las cifras que se presentan para 2011 corresponden a la estimación para el cierre de año.

disminuyó en 0.5 por ciento del PIB por la declinación de producción de petróleo crudo y los ingresos no tributarios disminuyeron 0.2 por ciento del PIB debido a menores ingresos no recurrentes.

La recaudación conjunta del ISR-IETU-IDE, del IVA y del IEPS no petrolero ha mostrado un desempeño favorable como consecuencia de las medidas instrumentadas en materia tributaria. Cabe notar que lo anterior se observa aún cuando la posición en el ciclo económico es diferente, lo cual reduce el valor de los ingresos como porcentaje del PIB en 2011 dada una brecha de producto negativa, y lo incrementa en 2005 dada una brecha de producto positiva en ese año.

- En el caso del ISR-IETU-IDE la recaudación pasó de 4.2 por ciento del PIB en 2005 a 5.3 por ciento en 2011. En este resultado sobresalen los mayores ingresos derivados de la entrada en vigor del IETU y el IDE en 2008 después de la Reforma Hacendaria por los que menos tienen, así como el incremento de las tasas máximas del ISR para personas físicas y empresas que pasaron de 28% a 30% con la reforma de 2009, además de la modificación del esquema de consolidación fiscal.
- La recaudación por IVA en 2011 se ubica en 3.6 por ciento del PIB, 0.2 puntos porcentuales del producto más que en 2005, debido principalmente al incremento en la tasa de este impuesto de 15% a 16%, así como a las mejoras en la administración tributaria.
- Los ingresos por el IEPS se ubican en 0.5 por ciento del PIB, 0.1 por ciento del PIB más que en 2005, resultado principalmente de los impuestos especiales a las telecomunicaciones y a los tabacos labrados.

Los ingresos petroleros se ubican en 7.4 por ciento del PIB, monto 0.5 puntos porcentuales del producto menor al nivel de 2005, como resultado de una disminución de la plataforma de producción de petróleo por 740.3 miles de barriles diarios durante el periodo (22.2 por ciento), que se ha compensado parcialmente con un incremento en el precio de exportación de 47.0 dólares por barril.

Por su parte, se prevé que los ingresos de las entidades paraestatales distintas de Pemex en 2011 sean menores a los observados en 2005 en 0.1 por ciento del PIB y los ingresos no tributarios del Gobierno Federal sean inferiores en 0.1 puntos porcentuales del PIB por menores ingresos no recurrentes.

ANEXO

Ingresos Presupuestarios del Sector Público									
Concepto	- Por ciento del PIB -							Diferencia 2011-2005	Estructura % 2011
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011 Estimado		
Total	21.1	21.8	22.0	23.5	23.7	22.6	21.7	0.6	100.0
Petroleros	7.9	8.3	7.8	8.7	7.4	7.4	7.4	-0.5	34.1
Gobierno Federal	5.8	5.2	4.5	5.7	4.1	4.5	4.7	-1.1	21.7
Ingresos propios de Pemex	2.0	3.1	3.3	3.0	3.2	2.9	2.7	0.7	12.4
No petroleros	13.2	13.5	14.2	14.8	16.3	15.2	14.3	1.1	65.9
Tributarios	8.6	9.0	9.3	9.9	9.5	10.1	9.9	1.3	45.6
ISR-IETU-IDE	4.2	4.3	4.7	5.1	5.0	5.2	5.3	1.1	24.4
IVA	3.4	3.7	3.6	3.8	3.4	3.9	3.6	0.2	16.7
IEPS	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.5	0.5	0.1	2.2
Importación	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.2	0.2	-0.1	0.9
Otros	0.3	0.3	0.3	0.3	0.4	0.3	0.3	0.0	1.4
No tributarios	4.6	4.5	4.9	4.9	6.9	5.1	4.4	-0.2	20.3
Gobierno Federal	0.8	0.8	1.4	1.2	3.2	1.4	0.7	-0.1	3.2
Organismos y empresas distintas de Pemex	3.8	3.7	3.5	3.7	3.7	3.8	3.7	-0.1	17.2
Ingresos tributarios totales	8.8	8.6	8.9	8.2	9.5	9.6	9.3	0.5	42.7
Ingresos no tributarios totales	12.3	13.2	13.1	15.3	14.2	13.0	12.4	0.1	57.3

Nota: Las sumas parciales pueden no coincidir debido al redondeo.
Fuente: SHCP.

A.2.2 Gasto Público

Entre 2005 y 2011 el gasto neto pagado aumentó en 3.2 puntos porcentuales del PIB, al pasar de 21.1 por ciento a 24.3 por ciento. Sin inversión de Pemex, el gasto neto pagado creció de 20.8 a 22.2 por ciento. Al interior de éste:

- Las Adefas y el costo financiero, el cual incluye el pago de intereses de la deuda y el programa de apoyo a deudores, fueron inferiores en 0.2 puntos del PIB.
- El gasto primario sin considerar la inversión de Pemex se incrementó en 1.6 puntos porcentuales del producto. Las participaciones pagadas a entidades federativas se incrementaron 0.4 puntos porcentuales del PIB y el gasto programable devengado en 1.3 puntos porcentuales del PIB.
- El mayor gasto programable se canalizó para mayor inversión de Pemex, pago de pensiones, Programa Oportunidades y gastos médicos y mayor costo de combustibles de CFE.³²

³² Para fines de análisis se excluyen los recursos para programas de conclusión de la relación laboral, la emisión de los bonos asociada a la Reforma de la Ley del ISSSTE en 2008 y el reconocimiento de los pasivos de los Pidiregas en 2009. También se homologa el tratamiento de las operaciones ajenas del sector paraestatal para todo el período y se homologan otros registros.

ANEXO

Gasto Neto Total del Sector Público Presupuestario									
Concepto	- Por ciento del PIB -								
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011 Estimado	Diferencia 2011-2005	Estructura % 2011
Total	21.1	21.6	21.9	23.6	26.0	25.5	24.3	3.2	100.0
Sin inversión de Pemex	20.8	21.4	21.6	23.0	23.9	23.4	22.2	1.4	91.7
Costo financiero	2.3	2.4	2.1	1.9	2.2	2.0	2.1	-0.2	8.5
Intereses, comisiones y gastos	2.0	2.0	1.9	1.6	1.9	1.9	1.9	-0.1	8.0
Programa de apoyo a deudores	0.3	0.4	0.2	0.2	0.3	0.1	0.1	-0.2	0.5
Gasto primario	18.9	19.2	19.8	21.7	23.8	23.5	22.2	3.3	91.5
<i>Sin inversión de Pemex</i>	18.6	19.0	19.5	21.1	21.7	21.5	20.2	1.6	83.2
Gasto programable devengado ^{1/}	15.9	16.0	16.9	18.3	20.7	20.2	18.9	3.0	77.8
<i>Sin inversión de Pemex</i>	15.6	15.8	16.5	17.7	18.6	18.1	16.9	1.3	69.5
Participaciones	3.0	3.2	2.9	3.5	3.2	3.3	3.4	0.4	13.8
Adefas menos diferimiento de pagos	-0.1	0.0	0.0	-0.1	-0.1	0.0	0.0	0.1	-0.2

Nota: Las sumas parciales y las diferencias pueden no coincidir debido al redondeo.

1/ Excluye cuotas ISSSTE-FOVISSSTE y transferencias a organismos y empresas bajo control presupuestario directo. De 2005 a 2007 excluye el costo del Programa de Conclusión de la Relación Laboral.

Fuente: SHCP.

Desde la perspectiva de quién ejerce el gasto primario de la Federación, entre 2005 y 2011, el 35.3 por ciento de las mayores erogaciones correspondió a las entidades federativas por medio de participaciones, aportaciones y convenios; el 32.3 por ciento a las dependencias de la Administración Pública Centralizada, de los cuales 5.6 puntos porcentuales se destinaron al pago de pensiones a los beneficiarios del IMSS y del ISSSTE; el 30.4 por ciento a entidades paraestatales bajo control presupuestario directo; 1.9 por ciento a los Poderes y entes autónomos, y 0.2 por ciento al INEGI.

El gasto programable, es decir aquel que se destina al cumplimiento de los programas del sector público, aumentó en 3.0 puntos porcentuales del PIB al pasar de 15.9 por ciento del PIB en 2005 a 18.9 por ciento del PIB en 2011. En su composición sobresale lo siguiente:

- Si se excluye la inversión de Pemex, el gasto programable aumentará en 1.3 por ciento del PIB al pasar de 15.6 a 16.9 por ciento del PIB.
- Del mayor gasto programable, 45.1 por ciento se destinó a gasto corriente y 54.9 por ciento a gasto de capital.
- En cuanto a la composición del gasto programable, se observa que entre 2005 y 2011 la participación del gasto de capital aumentó de 19.0 a 24.6 por ciento.
- Al interior del gasto corriente 49.0 por ciento se destinó al pago de pensiones, 31.8 por ciento al Programa Oportunidades y gasto médico, 3.7 por ciento a mayor costo de combustibles de CFE y el 15.5 por ciento al resto del gasto.
- Por su parte, la inversión impulsada como proporción del gasto programable total pasó de 22.4 a 24.9 por ciento en el mismo periodo.

En cuanto al destino del gasto de acuerdo a las funciones que realiza el sector público:

- Las actividades de desarrollo social absorbieron el 57.3 por ciento del total del gasto programable de 2011 y aumentaron en 1.4 puntos porcentuales del producto respecto a 2005. A su interior, sobresale el mayor gasto en salud y seguridad social; servicios comunitarios, vivienda y asistencia social, y educación.
- El gasto en desarrollo económico representó el 33.7 por ciento del gasto programable en 2011, incrementándose en 1.7 puntos porcentuales del PIB. Las

ANEXO

actividades que absorbieron estos recursos fueron energía y comunicaciones y transportes.

- El gasto en funciones de gobierno disminuyó su participación en el gasto programable de 9.1 a 8.6 por ciento del total entre 2005 y 2011.

Gasto Programable Devengado del Sector Público Presupuestario										
Clasificación económica										
Concepto	- Por ciento del PIB -							Diferencia 2011-2005		
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Nominal	Estructura del cambio %	
							Estimado			
Total^{1/}	15.9	16.0	16.9	18.3	20.7	20.2	18.9	3.0	100.0	
Sin inversión de Pemex	15.6	15.8	16.5	17.7	18.6	18.1	16.9	1.3	41.0	
Gasto corriente	12.9	12.9	13.3	13.9	15.5	15.1	14.2	1.3	45.1	100.0
Servicios personales	6.1	5.9	5.8	5.8	6.4	6.1	6.0	-0.1	-2.4	-5.4
Pensiones y otros gastos de seguridad social	1.9	1.9	2.0	2.1	2.4	2.6	2.6	0.7	22.1	49.0
Subsidios y transferencias	2.0	2.0	2.2	2.6	3.0	2.9	3.1	1.1	38.1	84.6
Gastos de operación	3.0	3.1	3.2	3.3	3.6	3.4	2.6	-0.4	-12.7	-28.2
Gasto de capital	3.0	3.1	3.6	4.4	5.2	5.1	4.6	1.6	54.9	100.0
Inversión física	2.5	2.5	2.8	3.1	4.7	4.8	4.5	2.0	66.2	120.5
Inversión financiera y otros	0.5	0.6	0.8	1.3	0.5	0.3	0.1	-0.4	-11.3	-20.5
Partidas informativas:										
Inversión impulsada	3.9	4.0	4.1	4.3	4.8	5.0	4.8	0.9		
Gasto programable total incluyendo inversión impulsada	17.3	17.4	18.1	19.5	20.8	20.4	19.2	1.9		
Inversión impulsada como % del gasto programable total	22.4	22.8	22.4	22.1	23.1	24.5	24.9	2.5		

1_/ Excluye cuotas ISSSTE-FOVISSSTE y transferencias a organismos y empresas bajo control presupuestario directo. De 2005 a 2007 excluye el costo del Programa de Conclusión de la Relación Laboral.
Fuente: SHCP.

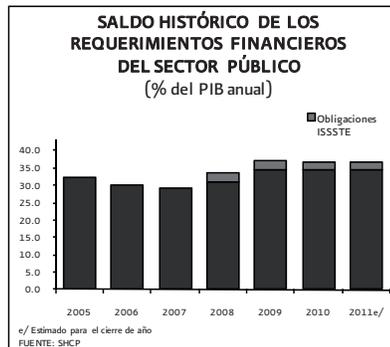
A.2.3 RFSP y su Saldo Histórico 2005-2011

Los RFSP aumentarán en 1.6 por ciento del PIB entre 2005 y 2011.³³ Las mayores necesidades de financiamiento se explican por un déficit tradicional sin inversión de Pemex en 2011 de 0.5 por ciento del PIB, que es temporal y forma parte de las medidas contracíclicas ante la contingencia económica global; por mayor inversión de Pemex en 1.0 por ciento del PIB; así como por las necesidades de financiamiento recurrente del IPAB, del programa de apoyo a deudores y el superávit tradicional registrado en 2005, que suman 0.1 por ciento del PIB.

³³ Además del balance tradicional, éstos incorporan las necesidades de financiamiento del IPAB y el programa de apoyo a deudores de la banca una vez descontados los apoyos fiscales y de la inversión Pidiregas, así como el cambio en el patrimonio de la banca de desarrollo y fondos de fomento.



El SHRFSP se espera pase de 32.1 a 36.6 por ciento del producto entre 2005 y 2011. El incremento de 4.4 puntos porcentuales del PIB en el saldo histórico está determinado por las mayores obligaciones financieras derivadas de la inversión de Pemex y de los Proyectos Pidiregas de CFE en 2.5 puntos del PIB, por el reconocimiento de las obligaciones derivadas de la reforma a la Ley del ISSSTE en 2.4 puntos del producto, así como otras obligaciones asociadas al balance tradicional sin inversión de Pemex que aumentaron como parte de las medidas contracíclicas emprendidas para enfrentar los efectos de la crisis financiera internacional de 2008-2009. Junto con el efecto de un crecimiento menor al esperado por la crisis financiera internacional, éstos últimos tuvieron una contribución de 2.1 puntos del PIB. Los elementos anteriores fueron compensados en parte por las disminuciones de las obligaciones financieras del IPAB de 1.9 puntos, del fondo carretero por 0.7 puntos y el programa de apoyo a deudores de 0.1 puntos porcentuales del PIB.



ANEXO B. MARCO MACRO Y ESTIMACIÓN DE LAS FINANZAS PÚBLICAS 2011-2012

B.1 Marco Macroeconómico, 2011-2012

MARCO MACROECONÓMICO, 2011-2012 (estimado)		
	2011	2012
Producto Interno Bruto		
Crecimiento % real	4.0	3.5
Nominal (miles de millones de pesos)	14,151.6	15,164.9
Deflactor del PIB	4.0	3.5
Inflación		
Dic. / dic.	3.0	3.0
Tipo de cambio nominal		
Promedio	11.9	12.2
Tasa de interés (Cetes 28 días)		
Nominal fin de periodo, %	4.5	4.8
Nominal promedio, %	4.3	4.6
Real acumulada, %	1.4	1.6
Cuenta Corriente		
Millones de dólares	-11,156.8	-17,519.5
% del PIB	-0.9	-1.4
Variables de apoyo:		
Balance fiscal		
Con inversión de Pemex (% del PIB)	-2.5	-2.2
Sin inversión de Pemex (% del PIB)	-0.5	-0.2
PIB de los Estados Unidos (Var. anual)		
Crecimiento % real	1.6	2.1
Producción Industrial de los Estados Unidos		
Crecimiento % real	3.3	2.7
Inflación de los Estados Unidos		
Promedio	3.0	2.2
Tasa de interés internacional		
Libor 3 meses (promedio)	0.8	0.9
Petróleo (canasta mexicana)		
Precio promedio (dls. / barril)	89.7	84.9
Plataforma de exportación promedio (mbd)	1,274	1,167
Plataforma de producción crudo (mbd)	2,593	2,550

B.2 Estimación de las Finanzas Públicas 2011-2012

Estimación de las finanzas públicas para 2011-2012					
	Mill. de pesos corrientes		% del PIB		Crec. real
	2011	2012	2011	2012	
Balance económico	-356,514.0	-337,944.5	-2.5	-2.2	-8.4
Balance económico sin inversión de Pemex	-70,176.0	-36,689.5	-0.5	-0.2	-49.5
Balance no presupuestario	0.0	0.0	0.0	0.0	n. s.
Balance presupuestario	-356,514.0	-337,944.5	-2.5	-2.2	-8.4
Ingreso presupuestarios	3,075,666.7	3,281,976.2	21.7	21.6	3.1
Petroleros	1,048,525.2	1,147,831.3	7.4	7.6	5.8
Gobierno Federal	666,842.2	736,759.5	4.7	4.9	6.7
Pemex	381,683.0	411,071.8	2.7	2.7	4.1
No petroleros	2,027,141.5	2,134,144.9	14.3	14.1	1.7
Gobierno Federal	1,499,639.4	1,566,587.1	10.6	10.3	0.9
Tributarios	1,402,390.4	1,488,328.7	9.9	9.8	2.5
No tributarios	97,249.0	78,258.4	0.7	0.5	-22.2
Organismos y empresas	527,502.1	567,557.8	3.7	3.7	4.0
Gasto neto pagado	3,432,180.7	3,619,920.7	24.3	23.9	1.9
Programable pagado	2,644,686.7	2,772,229.7	18.7	18.3	1.3
Diferimiento de pagos	-27,040.0	-27,986.4	-0.2	-0.2	0.0
Programable devengado	2,671,726.7	2,800,216.1	18.9	18.5	1.3
No programable	787,494.0	847,691.0	5.6	5.6	4.0
Costo financiero	291,636.7	321,695.8	2.1	2.1	6.6
Participaciones	474,225.3	503,606.0	3.4	3.3	2.6
Adefas	21,632.0	22,389.2	0.2	0.2	0.0
Costo financiero del sector público */	292,136.7	322,195.8	2.1	2.1	6.6
Superávit económico primario	-64,377.3	-15,748.7	-0.5	-0.1	-76.4

*/ Incluye el costo financiero de la deuda pública presupuestaria y de las entidades bajo control presupuestario indirecto.



DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN, ACUERDOS SECRETARIALES Y CONTRATOS



SECRETARÍA DE LA
FUNCIÓN PÚBLICA

SFP

DTASC/DD/ 834 1004/2012
REG No.: S/R

México, D. F. 16 FEB 2012

LIC. EDUARDO FERNÁNDEZ S.
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA
INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
AVENIDA MÉXICO No. 151
COLONIA DEL CARMEN
C.P. 04100, MÉXICO, D.F.

Me refiero a su atento oficio No. IFAI/SG/DGA/0173/2012, mediante el cual solicita se informe acerca de la existencia de algún inmueble de propiedad federal, que se encuentre disponible en la Delegación Coyoacán o Benito Juárez, de esta Ciudad de México, Distrito Federal, con una Superficie de 11,000.00 a 13,000.00 M² de espacio útil para oficinas, más zona de estacionamiento, que pueda ser proporcionado para actividades administrativas y sustantivas de ese Instituto.

Sobre el particular, me permito informarle que efectuada la búsqueda correspondiente, no se localizaron inmuebles publicados actualmente como disponibles en el Distrito Federal, con las características solicitadas por lo que una vez que se cuente con algunos, se darán a conocer por medio de circular publicada en el Diario Oficial de la Federación, así como, en la página Web del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en la medida de que éstos sean puestos a disposición por parte de las Dependencias de la Administración Pública Federal.

Sin otro particular, le reitero a usted mi atenta y distinguida consideración.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.**

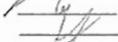
LIC. ALEJANDRO TORREBLANCA RAMÍREZ
DIRECTOR

www.indaabin.gob.mx

Salvador Novo No. 8, Col. Barro de Santa Catarina, Deleg. Coyoacán, México D.F. C.P. 04010
Com. 5554 7914 - 5554 0456

C.c.p. Mtro. Avelino Bravo Cacho.- Director General del Patrimonio Inmobiliario Federal.- Presente
C.c.p. Lic. . Jesús Domínguez Mendieta.- Subdirector de Titulación y Destinos.- Presente.

AUTORIZÓ: Lic. Jesús Domínguez Mendieta
REVISÓ: Lic. Yadira Alcaraz Evaristo
ELABORÓ: Cristina Camarena Palacios




Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos

ACCISE

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

OFICIO: IFAI/SG/DGA/0173/2012

Asunto: Requerimiento de Bien Inmueble

MTRO. AVELINO BRAVO CACHO
DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL
PRESENTE

México D.F., a los 15 de febrero de 2012.
INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
15 FEB 2012
13:23 ECL
SECRETARÍA GENERAL

Me refiero al oficio DTASC/DD/302/2011 del 2 de febrero del 2011, signado por el Lic. Alejandro Torreblanca Ramírez, Director de Titulación, Acuerdos Secretariales y Contratos, por medio del cual informa a este Instituto que no se localizaron inmuebles publicados actualmente como disponibles en la Ciudad de México, con las características solicitadas a través de mi similar IFAI/SE/DGA/0025/2011 del 12 de enero de 2011, siendo estas las siguientes:

- Inmueble en venta ubicado en Distrito Federal, Delegación Coyoacán o Benito Juárez, con una superficie de 11,000 a 13,000 m2 de espacio útil para oficinas más zona de estacionamiento. *
Uso al que será destinado: Actividades administrativas y sustantivas del IFAI.

*Requerimiento actualizado

Al respecto, solicito a Usted, de ser el caso, ratificar el contenido de su oficio, en el sentido de que no se localizaron inmuebles con las características solicitadas anteriormente.

Debo hacer de su conocimiento que el IFAI, se encuentra en la fase final de elaboración del análisis de costo-beneficio para adquirir por la vía del arrendamiento financiero con opción a comprar un inmueble que permita albergar a ésta Institución.

Es por ello que requerimos actualizar la respuesta que nos fue proporcionada por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario Federal a fin de culminar el trámite referido en el párrafo anterior.

Agradeciendo de antemano la atención que se sirva brindar al presente, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

1 - FEB 2012
SUBDIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y DESTINOS
D. T. P. I. F.

ATENTAMENTE

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA EJECUTIVA

Eduardo Fernández
EDUARDO FERNÁNDEZ
DIRECTOR GENERAL

15 FEB 2012
13:18
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES

C.C.P. Mauricio Farah Gebara.- Secretario General del IFAI.- Presente.
Eduardo Rodríguez Arias.- Director de Recursos Materiales y Servicios Generales.- Presente

2011 FEB 15 AM 11:01

DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN, ACUERDOS SECRETARIALES Y CONTRATOS

RECIIBIDO
CONTROL DE GESTION



SECRETARÍA DE LA
FUNCIÓN PÚBLICA

SFP

DTASC/DD 307 /2011
REG. N°.: 201100641
México, D. F.

LIC. EDUARDO FERNÁNDEZ S.
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA
INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
AVENIDA MÉXICO NÚMERO 151
COLONIA DEL CARMEN
C.P. 04100, DELEGACIÓN COYOACÁN

Me refiero a su atento oficio No. IFAI/SE/DGA/0025/2011, mediante el cual solicita se informe acerca de la existencia de algún inmueble de propiedad federal, que se encuentre disponible como alternativa, para ser utilizado con actividades administrativas y sustantivas del Instituto Federal de Acceso a la Información ante la necesidad de contar con un inmueble en renta o venta ubicado en el Distrito Federal, Delegación Coyoacán o Benito Juárez, con una Superficie de 2500-3000 m². de espacio útil para oficinas con respectiva zona de estacionamiento (Superficie total: 6000-7000 m²).

Sobre el particular, me permito informarle que efectuada la búsqueda correspondiente, no se localizaron inmuebles publicados actualmente como disponibles en la Ciudad de México, con las características solicitadas por lo que una vez que se cuente con algunos, se darán a conocer por medio de circular publicada en el Diario Oficial de la Federación, así como, en la página Web del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en la medida de que éstos sean puestos a disposición por parte de las Dependencias de la Administración Pública Federal.

No obstante lo anterior, adjunto al presente, listado de 3 inmuebles para su valoración.

Sin otro particular, le reitero a usted mi atenta y distinguida consideración.

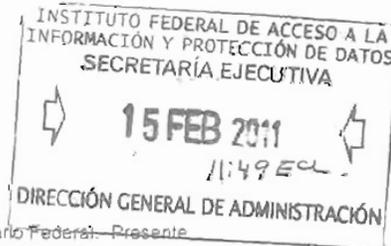
ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.

LIC. ALEJANDRO TORREBLANCA RAMÍREZ
DIRECTOR

ANEXO: Listado de 3 inmuebles disponibles.

C.c.p. Mtro. Avelino Bravo Cacho.- Director General del Patrimonio Inmobiliario Federal.- Presente.
C.c.p. Lic. Jesús Domínguez Mendieta.- Subdirector de Titulación y Destinos.- Presente.

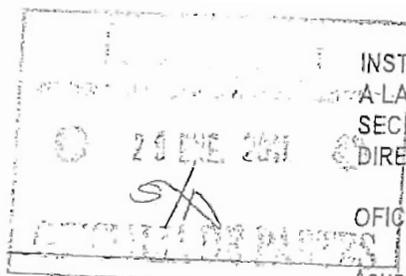
JDR/YAE/MT



IFAI-DISPONIBILIDAD-201100641



Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos



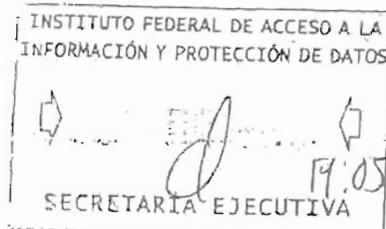
INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA EJECUTIVA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

OFICIO: IFAI/SE/DGA/0025/2011

Asunto: Requerimiento de Bien Inmueble

México, D.F., a 12 de enero de 2011.

MTRO. AVELINO BRAVO CACHO
DIRECTOR GENERAL DEL
PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL
PRESENTE



El Instituto Federal de Acceso a la Información Pública se creó con base en el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de junio de 2002, que en sus artículos 1 y 3 lo define como un órgano de la Administración Pública Federal, con autonomía operativa, presupuestaria y de decisión, encargado de promover y difundir el ejercicio del derecho de acceso a la información; resolver sobre la negativa a las solicitudes de acceso a la información y proteger los datos personales en poder de las dependencias y entidades.

El IFAI se transformó en el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos en virtud de la aprobación de la Ley Federal de Protección de Datos en Posesión de los Particulares publicada el 5 de julio de 2010 que le confiere, entre otras responsabilidades, difundir el conocimiento del derecho a la protección de datos personales en la sociedad mexicana, promover su ejercicio y vigilar por la debida observancia de las disposiciones previstas en la Ley.

Ante la imperiosa necesidad de contar con un bien inmueble en renta o venta para realizar las nuevas funciones, hemos considerado como una alternativa que la dependencia a su digno cargo prevea la disponibilidad de un inmueble con los siguientes requerimientos y características:

Entidad Federativa: Distrito Federal.

Delegación: Coyoacán o Benito Juárez.

Superficie: 2 500 - 3 000 m² espacio útil para oficinas con respectiva zona de estacionamiento.

Superficie total: 6 000 - 7 000 m²

Uso al que será destinado: Actividades administrativas y sustantivas del IFAI.



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO
A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA EJECUTIVA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

OFICIO: IFAI/SE/DGA/0025/2011

Asunto: Requerimiento de Bien Inmueble

México, D.F., a 12 de enero de 2011,

Agradeciendo de antemano la atención que se sirva brindar al presente, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE


EDUARDO FERNÁNDEZ S.
DIRECTOR GENERAL

C.C.P. Mtro. Alejandro del Conde Ugarte.- Secretario Ejecutivo del IFAI.- Presente.

6/2

Acuse



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN



IFAI/SG/DGA/0185/2012

México, D. F. a 17 de febrero de 2012

Lic. Mario A. Domínguez Acosta
Director General Adjunto de Programación y Presupuesto de
Desarrollo Agropecuario, Recursos Naturales, Hacienda y Turismo
Presente.

Mediante Decretos publicados en el Diario Oficial de la Federación el once de junio y veinticuatro de diciembre del año dos mil dos, respectivamente, se promulgó la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y se creó el Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, como un órgano de la Administración Pública Federal, con autonomía operativa, presupuestaria y de decisión, encargado fundamentalmente de promover el ejercicio del derecho de acceso a la información.

La propia Ley prevé expresamente que para efectos de sus resoluciones el Instituto no estará subordinado a autoridad alguna, adoptará sus decisiones con plena independencia y contará con los recursos materiales para el desempeño de sus funciones y de acuerdo a los artículos 3o. y 4o., del Decreto de su creación, para el cumplimiento de su objeto, tendrá las atribuciones establecidas en la citada Ley Federal, su Reglamento, el Reglamento Interior del Instituto y las demás disposiciones jurídicas aplicables, cuyo órgano máximo de dirección está integrado por cinco comisionados.

El Instituto inició operaciones recibiendo de los particulares las solicitudes de acceso a la información o de acceso y corrección de datos personales a partir del doce de junio del año dos mil tres, conforme al artículo Octavo Transitorio de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

Mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el cinco de julio de 2010, se expide la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y se reforman los artículos 3, fracción II y VII y 33, así como la denominación del Capítulo II, del Título Segundo, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

En tal virtud, el Instituto inicia un proceso de mayores responsabilidades, al avanzar hacia el cumplimiento de sus nuevas tareas, bajo la premisa de seguir impulsando la promoción de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, así como el ejercicio del derecho.

En ese sentido, el Instituto ha duplicado su estructura organizacional para dar cumplimiento a las nuevas atribuciones que le fueron conferidas por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, y consecuentemente como acción prioritaria, resulta fundamental el contar con un edificio sede que permita dotar de espacios adecuados y suficientes al personal para realizar los distintos quehaceres de este Instituto.

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
20 FEB 2012
10:38 AM
SECRETARÍA GENERAL

033699

033699

CM



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

IFAI/SG/DGA/0185/2012

A fin de atender lo anteriormente expuesto, solicitó se autorice:

- 1 Inscribir un proyecto de inversión de arrendamiento financiero con opción a compra, toda vez que la nueva estructura autorizada al Instituto, se encuentra ocupada totalmente, por lo que es de suma importancia advertir que el edificio sede con el que actualmente cuenta el IFAI se encuentra rebasado en su capacidad, para el desarrollo de las funciones tiene encomendadas.
- 2 Este Instituto cuenta con un inmueble propio que tiene un valor aproximado para venta de \$140'000,000.00 (Ciento cuarenta millones de pesos), mismo que puede ser puesto a disposición del Patrimonio Inmobiliario Federal a título no oneroso, y que el avalúo que determine el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), pueda ser considerado como una ampliación líquida que permita disminuir el monto de la deuda.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 18, fracción IV del Presupuesto de Egresos de la Federación 2012 (PEF), que a la letra dice: ... *Los arrendamientos financieros procederán cuando permitan obtener un ahorro en el mediano plazo con la opción de compra y se promueva la eficiencia y eficacia de la gestión pública, así como la productividad en el desempeño de las funciones de las dependencias y entidades.*

Para los efectos anteriores, anexo envío a usted la exposición de motivos para suscribir un contrato de arrendamiento financiero para la adquisición de un edificio sede para el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de datos, que de manera sucinta refleja la obtención de los ahorros a que hace mención el PEF 2012 y los *Lineamientos para que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal celebren y registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero.*

No omito mencionar que esta misma solicitud se formuló en el ejercicio 2011, dando respuesta la Unidad de Política y Control Presupuestario, mediante oficio No. 307-A.-5030 de fecha 03 de octubre de 2011 e informada a este Instituto a través del similar 312.A.1.-2465 el día 7 del mismo mes y año.

Sin otro particular, atentamente se solicita a esa autoridad, contar con una respuesta favorable a las peticiones aquí expresadas, manifestándome a su disposición para cualquier aclaración sobre los asuntos de mérito.

ATENTAMENTE

Eduardo Fernández S.
Director General de Administración

c.c.p. Lic. Maúricio Farah Gebara.- Secretario General.- Presente
Lic. Gustavo Nicolás Kubli Albertini.- Titular de la Unidad de Política y Control Presupuestario. SHCP
Dr. Jaime F. Hernández Martínez.- Director General de Programación y Presupuesto "B" SHCP;



SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO
SUBSECRETARÍA DE EGRESOS
DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO B



312.A.- 001110

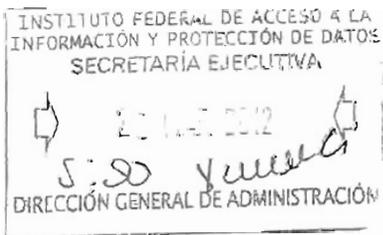
México, D. F., a 8 de marzo de 2012

LIC. EDUARDO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ
Director General de Administración del Instituto Federal
de Acceso a la Información y Protección de Datos (IFAI)
Presente

Se hace referencia al oficio No. IFAI/SG/DGA/0185/2012 del 17 de febrero de 2012, mediante el cual solicita autorización para llevar a cabo un arrendamiento financiero con opción a compra, en relación con la interpretación de la fracción IV del artículo 18 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2012, toda vez que en 2011 el Instituto duplicó su estructura organizacional para dar cumplimiento a las nuevas atribuciones que le fueron conferidas por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. Asimismo, manifiesta que el disponer de un solo inmueble que permita albergar al 100% de los trabajadores, implicaría un ahorro aproximado de \$452,274,957.60 en una proyección del tiempo de vida del arrendamiento financiero, lo que equivale al 76.65% con respecto al valor nominal de la operación. Por otra parte, la Unidad de Política y Control Presupuestario (UPCP) con oficio No. 307-A.-5030 de fecha 3 de octubre de 2011 comunicó que el IFAI podría celebrar el arrendamiento financiero cuando se permitiera obtener un ahorro en el mediano plazo, con opción a compra, mismo que no se concretó en el ejercicio fiscal anterior.

Al respecto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 65-A, Apartado A, del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, me permito enviar copia del oficio número 307-A.-1067 del 5 de marzo de 2012, por medio del cual la UPCP comunica la resolución a la solicitud de referencia, a fin de que el IFAI esté en posibilidades de realizar los actos conducentes, observando para ello las disposiciones contenidas en el mismo.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.



ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL



JAIME F. HERNÁNDEZ MARTÍNEZ

DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO B

2012 MAR 20 AM 11:50

CON SEGURO

RECEIVED

Anexo: Lo indicado.

C.c.p. Lic. Mario A. Domínguez Acosta.- Director General Adjunto de Programación y Presupuesto de Desarrollo Agropecuario, Recursos Naturales, Hacienda y Turismo.- Presente.

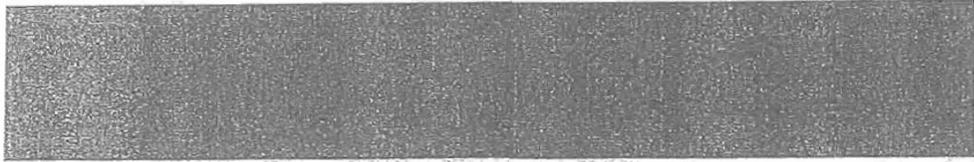
MADA/SFSR/JTS/GGN

Oficial_008_ifai

C.D.G.1213

F.D.G.A. 1071

87



SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO
SUBSECRETARÍA DE EGRESOS
UNIDAD DE POLÍTICA Y CONTROL PRESUPUESTARIO

Oficio No.307-A.-1067

México, D. F., a 5 de marzo de 2012

Dr. Jaime F. Hernández Martínez
Director General de Programación y Presupuesto "B"
P r e s e n t e

Me refiero al oficio 312.A.-000858, por medio del cual se remite planteamiento presentado por el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (IFAI), en donde solicita autorización para llevar a cabo un arrendamiento financiero con opción a compra, en relación con la interpretación de la fracción IV, del artículo 18 del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2012.

Como parte de los antecedentes el IFAI hace referencia al oficio 307-A.-5030 de fecha 03 de octubre de 2011, por medio del cual esta Unidad comunicó que dicha entidad podría celebrar arrendamientos financieros cuando se permitiera obtener un ahorro en el mediano plazo, con opción a compra, mismo que no se concretó en el ejercicio fiscal anterior.

El IFAI manifiesta que el disponer de un solo inmueble que permitiese albergar al 100% de los trabajadores, implicaría un ahorro aproximado de \$452,274,957.60 (Cuatrocientos cincuenta y dos millones doscientos setenta y cuatro mil novecientos cincuenta y siete pesos 60/100 M.N.); en una proyección del tiempo de vida del arrendamiento financiero, lo que equivale al 76.65% con respecto al valor nominal de la operación.

Con fundamento en las atribuciones conferidas en los artículos 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, párrafo primero, 4, 6, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 1, párrafo segundo del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2012; 1, 3, 64, fracción II, del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 62 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se expone lo siguiente:

Las medidas establecidas en el artículo 18 del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2012, tienen como propósito que el ejercicio del gasto público se lleve a cabo bajo los criterios de austeridad y eficiencia y que además se generen ahorros.

La fracción IV, del artículo 18 del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2012, señala que:

"IV. No procederá la adquisición de inmuebles, con excepción de las relacionadas con actividades de seguridad nacional, protección a mexicanos en el exterior y prestación de servicios consulares; ni nuevos arrendamientos para oficinas públicas, salvo en los casos de sustitución o renovación de contrato. Los arrendamientos financieros procederán cuando permitan obtener un ahorro en el mediano plazo con la opción de compra y se promueva la eficiencia y eficacia de la gestión pública, así como la productividad en el desempeño de las funciones de las dependencias y entidades;"

El propósito de la medida de ahorro es el de promover la eficiencia y eficacia en la gestión pública de la Administración Pública Federal, a través de acciones que; (i) modernicen y mejoren la prestación de los servicios públicos; (ii) promuevan la productividad en el desempeño de las funciones de las dependencias y entidades, y (iii) reduzcan gastos de operación, conforme lo señalado en el artículo 61 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

7



SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO
SUBSECRETARÍA DE EGRESOS
UNIDAD DE POLÍTICA Y CONTROL PRESUPUESTARIO



Oficio No.307-A.- 1067

PÁGINA 2 DE 2

En ese sentido, y bajo la consideración de que el ejecutor de gasto señala que: (i) en 2011 duplicó su estructura organizacional para dar cumplimiento a las nuevas atribuciones que le fueron conferidas por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, (ii) cuenta con el oficio 307-A.-5030 de fecha 03 de octubre de 2011, en el cual esta Unidad comunicó que dicha entidad podría celebrar arrendamientos financieros, con opción a compra, (iii) el arrendamiento financiero solicitado no se concretó en el ejercicio fiscal anterior, y (iv) el disponer de un solo inmueble que permitiese albergar al 100% de los trabajadores, implicaría un ahorro aproximado de \$452,274,957.60 (Cuatrocientos cincuenta y dos millones doscientos setenta y cuatro mil novecientos cincuenta y siete pesos 60/100 M.N.), en una proyección del tiempo de vida del arrendamiento financiero, lo que equivale al 76.65% con respecto al valor nominal de la operación.

Con base en lo anterior, en términos de lo establecido en el artículo 61 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, esta instancia normativa considera que sería procedente que el IFAI en términos de las disposiciones aplicables, inicie los procedimientos necesarios para la adquisición del inmueble mediante arrendamiento financiero con opción a compra, siempre y cuando: (i) la solicitud se encuadre en los rubros relativos a mejorar y modernizar la calidad de los servicios que se prestan e incrementar la productividad en el desempeño de las funciones, (ii) la adquisición del inmueble mediante arrendamiento financiero con opción a compra le permita obtener un ahorro a mediano plazo, (iii) se genere un ahorro en términos reales respecto de los gastos señalados en la solicitud de referencia, y (iv) se realice una ocupación más eficiente de los espacios.

Lo anterior, con el propósito de cumplir con lo establecido en el artículo 18 del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2012 y en el Programa Nacional de Reducción de Gasto Público de alcance plurianual, en el sentido de que el ejercicio del gasto público se lleve a cabo bajo los principios de austeridad y eficiencia y, que deriven en la generación de ahorros.

Reitero a usted la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.

1071

Atentamente
El Titular de la Unidad

Gustavo Nicolás Kubli Albertini
Gustavo Nicolás Kubli Albertini



2010 MAR 7 PM 1:59
DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



033639

C.c.p. C. Subsecretario de Egresos: Presenja.
C. Directora General de la UGP: Presenja.

Vol. 201211231-A

ACUSE



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA EJECUTIVA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN



"2011, Año del Turismo en México".

IFAI/SE/DGA/0497/2011

México, D. F. a 23 de agosto de 2011

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
30 AGO 2011
SECRETARÍA EJECUTIVA

Lic. Mario A. Domínguez Acosta
Director General Adjunto de Programación y Presupuesto de
Sector Agropecuario, Recursos Naturales, Hacienda y Turismo
Presente.

Mediante Decretos publicados en el Diario Oficial de la Federación el once de junio y veinticuatro de diciembre de año dos mil dos, respectivamente, se promulgó la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y se creó el Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, como un órgano de la Administración Pública Federal, con autonomía operativa, presupuestaria y de decisión, encargado fundamentalmente de promover el ejercicio del derecho de acceso a la información.

La propia Ley prevé expresamente que para efectos de sus resoluciones el Instituto no estará subordinado a autoridad alguna, adoptará sus decisiones con plena independencia y contará con los recursos materiales para el desempeño de sus funciones y de acuerdo a los artículos 3o. y 4o., del Decreto de su creación, para el cumplimiento de su objeto, tendrá las atribuciones establecidas en la citada Ley Federal, su Reglamento, el Reglamento Interior del Instituto y las demás disposiciones jurídicas aplicables, cuyo órgano máximo de dirección está integrado por cinco comisionados.

El Instituto inició operaciones recibiendo de los particulares las solicitudes de acceso a la información o de acceso y corrección de datos personales a partir del doce de junio del año dos mil tres, conforme al artículo Octavo Transitorio de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

Mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el cinco de julio de 2010, se expide la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y se reforman los artículos 3o. fracción II y VI y 33, así como la denominación del Capítulo II, del Título Segundo, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

En tal virtud, el Instituto inicia un proceso de mayores responsabilidades, al avanzar hacia el cumplimiento de sus nuevas tareas, bajo la premisa de seguir impulsando la promoción de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, así como el ejercicio del derecho.

En ese sentido, el Instituto ha tenido un crecimiento en su estructura organizacional para dar cumplimiento a las nuevas atribuciones que le fueron conferidas por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares; y consecuentemente como acción prioritaria, resulta fundamental el contar con un edificio sede que permita dar cabida al personal necesario para realizar los distintos quehaceres de este Instituto.

Atendiendo a lo anteriormente expuesto, solicito se autorice:

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
COMISIONADA
30 AGO 2011
ANGEL TRINIDAD ZALDAR

INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
COMISIONADA

MARIA ELENA PÉREZ-JAÉN

SECRETARÍA EJECUTIVA
30 AGO 2011
MARIA MARVAN LABORDA

033691

12:21



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A
LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE
DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE
DATOS
SECRETARÍA EJECUTIVA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

"2011, Año del Turismo en México".

IFAI/SE/DGA/0497/2011

1. Inscribir un proyecto de inversión de arrendamiento financiero con opción a compra, toda vez que la nueva estructura autorizada al Instituto, entrará en funciones en su totalidad el próximo mes de octubre. Es de suma importancia advertir que el edificio sede con el que actualmente cuenta el IFAI se encuentra a su máxima capacidad, por lo que resulta prácticamente imposible dotar a 197 servidores públicos del espacio físico necesario para el desarrollo de las funciones que les serán encomendadas.

A fin de atender la necesidad urgente de albergar al personal antes citado, y en el entendido de que concretar un arrendamiento financiero, supone un plazo mayor al que se señaló anteriormente, se prevé contratar un arrendamiento simple por un plazo que no exceda de 12 meses, en el entendido que de concluir el proceso del arrendamiento financiero en un plazo menor a los 12 meses citados se procederá a la cancelación anticipada del contrato en comento.

2. Este Instituto cuenta con un inmueble propio que tiene un valor aproximado para venta de \$120'000,000.00 (Ciento veinte millones de pesos), mismo que puede ser puesto a disposición del Patrimonio Inmobiliario Federal, y que el Gobierno Federal a través de una ampliación presupuestal dote al Instituto el importe que determine el avalúo llevado a cabo por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 17, fracción V del Presupuesto de Egresos de la Federación 2011 (PEF), y Octavo Transitorio de la LFPDPPP en el que se establece que "el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2011 considerará partidas suficientes para el adecuado funcionamiento del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos..."

Para los efectos anteriores, anexo envío a usted la exposición de motivos para suscribir un contrato de arrendamiento financiero para la adquisición de un edificio sede para el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de datos.

Sin otro particular, atentamente se solicita a esa autoridad, contar con una respuesta favorable a las peticiones aquí expresadas, manifestándome a su disposición para cualquier aclaración sobre los asuntos de mérito.

ATENTAMENTE

Eduardo Fernández S.
Director General de Administración

c.c.p. Comisionada Presidenta.- Jacqueline Peschard Mariscal. Presente
Comisionada.- Maria Marván Laborde. Presente
Comisionada.- Sigríd Arzi Colunga. Presente
Comisionada.- María Elena Pérez-Jaén Zermelo. Presente
Comisionado.- Ángel J. Trinidad Zaldivar. Presente
Lic. Mauricio Farah Gebara.- Secretario Ejecutivo. Presente
Lic. Gustavo Nicolás Kubli Albertini.- Titular de la Unidad de Política y Control Presupuestario. SHCP
Dr. Jaime F. Hernández Martínez.- Director General de Programación y Presupuesto "B" SHCP

"2011, Año del Turismo en México"

2011 OCT 12 PM 12: 59



Oficio núm. 312.A.1.-2465

Dirección General de Programación y Presupuesto "B"
Dirección General Adjunta de Programación y Presupuesto de
Desarrollo Agropecuario, Recursos Naturales, Hacienda y Turismo

RECIBIDO
CONTROL DE GESTIÓN



México, D. F., a 7 de octubre de 2011

LIC. EDUARDO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ
Director General de Administración del Instituto
Federal de Acceso a la Información y Protección
de Datos (IFAI)
P r e s e n t e

Hago referencia al oficio No. IFAI/SE/DGA/0497/2011 del 23 de agosto de 2011, recibido el 26 del indicado mes y año, mediante el cual solicita autorización para llevar a cabo un arrendamiento financiero con opción a compra, así como un arrendamiento simple por un plazo que no exceda de 12 meses en tanto se concreta el proceso de arrendamiento financiero, en relación con la fracción V del artículo 17 del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2011.

Al respecto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 65-A del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, me permito enviarle copia del oficio No. 307-A.-5030 del 3 de octubre de 2011, recibido el 6 del mismo mes y año en curso, con el que la Unidad de Política y Control Presupuestario comunica la resolución a la solicitud de referencia, a fin de que esté en posibilidades de realizar los actos conducentes, observando para ello, las disposiciones contenidas en el mismo.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL ADJUNTO

MARIO A. DOMÍNGUEZ ACOSTA

Anexo: Lo indicado.

C. c. p. Dr. Jaime F. Hernández Martínez.- Director General de Programación y Presupuesto "B".- Presente.

SGN/ITS

Of ifai_021_ifai

C.S.G. 3120

F.D.G.A. 4551

"2011, AÑO DEL TURISMO EN MÉXICO"



SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO
SUBSECRETARÍA DE EGRESOS
UNIDAD DE POLÍTICA Y CONTROL PRESUPUESTARIO

SHCP

Oficio No.307-A.- 5030

México, D. F., a 03 de octubre de 2011

Dr. Jaime F. Hernández Martínez
Director General de Programación y Presupuesto "B"
P r e s e n t e

Me refiero al oficio 312.A.1.-2201, mediante el cual se remite el planteamiento presentado por el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (IFAI), en donde solicita autorización para llevar a cabo un arrendamiento financiero con opción a compra, así como un arrendamiento simple por un plazo que no exceda de 12 meses en tanto se concreta el proceso de arrendamiento financiero, en relación con la fracción V del artículo 17, del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2011.

Con fundamento en las atribuciones conferidas en los artículos 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, y 6 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 1, párrafo segundo del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2011; 1 y 3 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y 62 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se expone lo siguiente:

La fracción V, del artículo 17 del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2011, señala que:

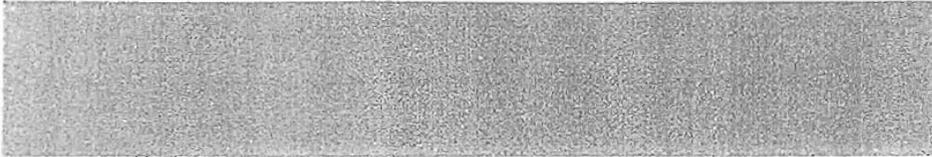
"V. No procederá la adquisición de inmuebles, ni nuevos arrendamientos para oficinas públicas. Los arrendamientos financieros procederán cuando permitan obtener un ahorro en el mediano plazo con la opción de compra y se promueva la eficiencia y eficacia de la gestión pública, así como la productividad en el desempeño de las funciones de las dependencias y entidades;"

El propósito de la medida de ahorro se refiere a que no procederá la adquisición de inmuebles ni nuevos arrendamientos para oficinas públicas.

Ahora bien, cabe precisar que el mismo dispositivo establece que los ejecutores de gasto podrán celebrar arrendamientos financieros cuando se permita obtener un ahorro en el mediano plazo con la opción de compra y se promueva la eficiencia y eficacia de la gestión pública, así como la productividad en el desempeño de las funciones de las dependencias y entidades.

Por lo tanto el ejecutor de gasto se deberá sujetar a lo establecido en el párrafo anterior.

5920



"2011, AÑO DEL TURISMO EN MÉXICO"



SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO

SUBSECRETARÍA DE EGRESOS

UNIDAD DE POLÍTICA Y CONTROL PRESUPUESTARIO



Oficio No.307-A.-

PÁGINA 2 DE 2

Finalmente, los ejecutores de gasto deberán observar los plazos, términos y condiciones dispuestos en el oficio 307-A-4673, de fecha 27 de septiembre de 2011, emitido por la Unidad de Política y Control Presupuestario, referente a las Disposiciones específicas para el cierre del ejercicio presupuestario.

Reitero a usted la seguridad de mi atenta y distinguida consideración

Atentamente
Titular de la Unidad

Gustavo Nicolás Kubli Albertini
Gustavo Nicolás Kubli Albertini

466



2011 09 28 PM 2:54



033690

C.c.p. C. Subsecretario de Egresos.- Presente.
C. Director General Adjunto de Programación e Integración Presupuestaria.- Presente.
GNKA/RDAM/LASVT

Vol. 201115569-A



Secretaría de Finanzas
Procuraduría Fiscal
Subprocuraduría de Recursos Administrativos y Autorizaciones
Subdirección de Autorizaciones

CERTIFICADO DE EXENCIÓN No.:

8-III-230

México, D.F. a 25 de Agosto de 2010

REPRESENTANTE LEGAL: Eduardo Fernández S.

DEPENDENCIA: Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: Avenida México 151 Colonia del Carmen, Delegación Coyoacán

NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL: 052033040008

UBICACIÓN DEL INMUEBLE DEL QUE SE SOLICITA LA EXENCIÓN/ CALLE: Avenida México NUM. EXT: 151 NUM. INT:

COLONIA: Del Carmen DELEGACION: Coyoacán

Esta Subprocuraduría de Recursos Administrativos y Autorizaciones de la Procuraduría Fiscal del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracción IV, inciso C), 122, Apartado C, base Primera, fracción V inciso b), párrafo quinto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3º, 8º, 94 y 95 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1º, 2º, 5º, 9º, 15º, fracción VIII, 17 y 30, fracciones IV, IX y XXI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 2º, 3º, fracción I, 7º, fracción VIII, numeral 3, 90, fracción IV, del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 7, fracción IV, 8, 25, 26, 126 y 133 fracción III del Código Fiscal del Distrito Federal vigente a partir del 1º de enero de 2010; 1º, 2º, 3º y 17 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, fracciones I y II, 2º fracción III, 3º fracción IV, 6º fracción XI, 14 y 116 de la Ley General de Bienes Nacionales; Capítulo V, de los Lineamientos para la obtención de la declaratoria de exención, aplicados de conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 del citado Código Fiscal Local, procede a manifestar lo siguiente:

CONSIDERANDO

ÚNICO.- Una vez verificada la información que "Bajo Protesta de Decir Verdad" ha sido proporcionada por la promovente, toda vez que con la documentación que obra en los archivos de esta Subprocuraduría, se comprobó que el inmueble en mención es propiedad del Organismo Descentralizado de la Administración Pública Paraestatal de referencia, y es utilizado para la prestación de un servicio público, por lo que esta Subprocuraduría estima que es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Se exenta al Organismo Descentralizado en cita, del pago de impuesto predial, respecto del inmueble que tributa con el número de cuenta señalada, por los ejercicios fiscales 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013, sólo respecto de las áreas que sean utilizadas para fines del organismo, no así las que se ocupen para fines administrativos o en general se destinen a propósitos distintos a los de su objeto y siempre que no cambie la situación jurídica del inmueble, esto es, mientras siga siendo propiedad de dicho Organismo Descentralizado de la Administración Pública Paraestatal.

SEGUNDO.- No obstante lo anterior, el Organismo Descentralizado, está obligado a determinar y declarar el valor catastral del inmueble de referencia, en términos de lo dispuesto por el artículo 126, párrafo segundo, del Código Fiscal del Distrito Federal vigente.

TERCERO.- Quedan a salvo las facultades de la autoridad para que en todo momento pueda ejercer sus facultades de inspección, fiscalización y verificación para corroborar que el inmueble cumple con los requisitos legales necesarios para continuar siendo susceptible del beneficio otorgado

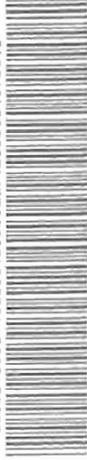
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
EL TITULAR DE LA SUBPROCURADURÍA DE
RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y AUTORIZACIONES



Dr. Lavista No.144 Acceso 1 Tercer Piso Col. Doctores, C.P. 06720, Deleg. Cuauhtemoc. Tel. 5134-2500 Ext. 1121, Fax: 5134-2626

"2008-2010 Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución, en la Ciudad de México."

adbbb4e658715bb9c45e999ad71ae63ee4a73618



* R D B B 4 E 6 5 8 7 1 5 B B 9 *



CAPITULO II

Del Impuesto Predial

ARTICULO 126.- Están obligadas al pago del impuesto predial establecido en este Capítulo, las personas físicas y las morales que sean propietarias del suelo o del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre las construcciones tenga un tercero. Los poseedores también estarán obligados al pago del impuesto predial por los inmuebles que posean, cuando no se conozca al propietario o el derecho de propiedad sea controvertible.

Los propietarios de los bienes a que se refiere el párrafo primero de este artículo y, en su caso, los poseedores, deberán determinar y declarar el valor catastral de sus inmuebles, aun en el caso de que se encuentren exentos del pago del impuesto predial.

La declaración a que se refiere el párrafo anterior, se presentará en los formatos oficiales aprobados ante las oficinas autorizadas, en los términos establecidos en el artículo 131 de este Código, así como en los supuestos y plazos a que se refiere el artículo 132 de este Código.

En el caso de los inmuebles que hayan sido declarados exentos del impuesto predial, conforme a lo dispuesto en el artículo 133 de este Código, se debe acompañar a la declaración del impuesto, la resolución emitida por la autoridad competente, en la que se haya declarado expresamente que el bien de que se trate se encuentra exento.

Es obligación de los contribuyentes calcular el impuesto predial a su cargo.

Cuando en los términos de este Código haya enajenación, el adquirente se considerará propietario para los efectos de este impuesto.

Los datos catastrales o administrativos, cualesquiera que éstos sean, sólo producirán efectos fiscales o catastrales.

ARTICULO 127.- La base del impuesto predial será el valor catastral determinado por los contribuyentes conforme a lo siguiente:

A través de la determinación del valor de mercado del inmueble, que comprenda las características e instalaciones particulares de éste, incluyendo las construcciones a él adheridas, elementos accesorios, obras complementarias o instalaciones especiales, aún cuando un tercero tenga derecho sobre ellas, mediante la práctica de avalúo realizado por persona autorizada con base a lo establecido por el artículo 22 de este Código.

ARTICULO 133 - No se pagará el Impuesto Predial por los siguientes inmuebles:

I. Los del dominio público del Distrito Federal;

II. Los de propiedad de organismos descentralizados de la Administración Pública del Distrito Federal, utilizados en las actividades específicas que tengan encomendadas conforme a sus respectivos objetos, exceptuando aquellos que sean utilizados por dichos organismos o por particulares bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto;

III. Los sujetos al régimen de dominio público de la Federación, en términos de la Ley General de Bienes Nacionales;

IV. Los de propiedad de representaciones Diplomáticas de Estados Extranjeros acreditadas en el Estado Mexicano, en términos de la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas y, en su caso, de la Convención de Viena sobre Relaciones Consulares, y

V. Los de propiedad de Organismos Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte ubicados en el Distrito Federal, siempre que exista ratificación por parte del Senado del Convenio Constitutivo correspondiente debidamente publicado en el Diario Oficial de la Federación, y que en dicho Convenio se prevea la exención de contribuciones para los países miembros.

Los contribuyentes deberán solicitar a la autoridad fiscal la declaratoria de exención del Impuesto Predial, así como la revalidación correspondiente cada cinco años, acreditando que el inmueble se encuentra en alguno de los supuestos de exención previstos en el presente artículo, de conformidad con los lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría.

La autoridad podrá en todo momento ejercer las facultades de inspección, fiscalización y verificación, para confirmar que la situación jurídica del inmueble por la que se otorgó la exención no ha variado, así como que cumple con los requisitos establecidos en los citados lineamientos, en caso contrario, quedará sin efectos la declaratoria de exención respectiva.

CAPITULO III

Del impuesto sobre Espectáculos Públicos

ARTICULO 134.- Están obligadas al pago del Impuesto sobre Espectáculos Públicos establecido en este Capítulo, las personas físicas o morales que obtengan ingresos por los espectáculos públicos que organicen, exploten o patrocinen en el



Fecha:9/4/2012 12:22:38 PM | Imprimir | Cerrar

Información General

Cuenta Catastral 059_872_02

Dirección

Calle y Número: PRADERAS 180
Colonia: INSURGENTES CUICUILCO
Código Postal: 04539
Superficie del Predio: 4215 m2

Ubicación del Predio



2008 © ciudadmx, seduvi
Predio Seleccionado

La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar y/u Oficinas y/o Comercio.	0	15	25	0	(1 Viv cada 450 m2)	0	9

Normas por Ordenación:

Particulares

- inf. de la Norma Fusión de Predios (a).
- inf. de la Norma Sistema de Transferencia de Potencialidad.
- inf. de la Norma Nuevas Construcciones sin Accesos y Salidas.
- inf. de la Norma Superficie Libre de Construcción (a).
- inf. de la Norma Estacionamiento en Vivienda Unifamiliar (a).
- inf. de la Norma Estacionamiento en Vivienda Plurifamiliar (a).
- inf. de la Norma Estacionamiento en Usos Diferentes al Habitacional.
- inf. de la Norma Vivienda Unifamiliar (a).
- inf. de la Norma Vivienda Plurifamiliar (a).

Factibilidades de uso de suelo, servicios de agua, drenaje, vialidad y medio ambiente

Tipos de terreno para conexión de servicios de agua y drenaje (Art. 202 y 203 Código Financiero)

Zona de Impacto Vial (Art. 319 Código Financiero)

Antecedentes

Tramite	Fecha de solicitud	Giro
CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS	2007-12-04	
CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS	2008-02-11	
CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO ESPECÍFICO Y FACTIBILIDADES	2008-05-07	
SOLICITUD DE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO	2011-09-20	OFICINAS

***A la superficie máxima de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables**

Cuando los Programas de Desarrollo Urbano determinen dos o más normas de ordenación y/o dos o más normas por vialidad para un mismo inmueble, el propietario o poseedor deberá elegir una sola de ellas, renunciando así a la aplicación de las restantes.

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Este Sistema no incorpora la información de los certificados de derechos adquiridos, cambios de uso de suelo, polígonos de actuación o predios receptores sujetos al Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, que impliquen modificaciones sobre uso e intensidad de las construcciones.

Cerrar Pantalla

Gobierno del Distrito Federal
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
 Sistema de Información Geográfica

Anexo

10

Identificación del PPI

No. Solicitud: 35160

Clave de Cartera: 1206HHE0001

Ramo: 6-Hacienda y Crédito Público

Subclasificación: 0-Por Definir

Unidad: HHE - Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos

Fase: Vigente /

Nombre: Un nuevo IFAI para dos Derechos

Tipo de PPI: 4 - Proyecto de Inversión de Inmuebles

Descripción: Evaluación para la adquisición de un nuevo inmueble para absorber el crecimiento derivado del incremento de las atribuciones del Instituto.

Incluido en el Mecanismo de NO

Planeación?:

Vinculado al Programa : E006 Promoción del Acceso a la Información Pública y E007 Protección de Datos Personales



Todas las cifras están en pesos del año: 2012

Localización

Entidad Federativa: 9 - DISTRITO FEDERAL

Localización: Insurgentes 3211, col. Insurgentes Cuicuilco, México, D.F.

Administrador del PPI

Ap. Paterno	Ap. Materno	Nombres	Cargo	Correo Elect.	Teléfono
Fernández	Sánchez	Eduardo	Director General de Administración	eduardo.fernandez@ifai.org.mx	50042418

Calendario Fiscal

Fecha de inicio, etapa de inversión
abril / 2012

Fecha de término, etapa de inversión
febrero / 2031

Año de Inversión	Monto planeado*	Monto modificado**
2012	\$ 39,059,289	\$ 39,059,289
2013	\$ 39,059,289	\$ 39,059,289
2014	\$ 39,059,289	\$ 39,059,289
2015	\$ 39,059,289	\$ 39,059,289
2016	\$ 39,059,289	\$ 39,059,289
2017	\$ 39,059,289	\$ 39,059,289
2018	\$ 39,059,289	\$ 39,059,289
2019	\$ 39,059,289	\$ 39,059,289
2020	\$ 39,059,289	\$ 39,059,289
2021	\$ 39,059,289	\$ 39,059,289
2022	\$ 39,059,289	\$ 39,059,289
2023	\$ 39,059,289	\$ 39,059,289
2024	\$ 39,059,289	\$ 39,059,289
2025	\$ 39,059,289	\$ 39,059,289
2026	\$ 39,059,289	\$ 39,059,289
2027	\$ 39,059,289	\$ 39,059,289
2028	\$ 39,059,289	\$ 39,059,289
2029	\$ 39,059,289	\$ 39,059,289
2030	\$ 39,059,289	\$ 39,059,289
2031	\$ 39,059,286	\$ 39,059,286
Total	\$ 781,185,777	\$ 781,185,777

Nota: Cuando se reportan recursos en el año 2001, éstos pueden reflejar la suma de los recursos de dicho año más los correspondientes a años anteriores.

Otras Fuentes de Financiamiento

Fecha de inicio
abril / 2012

Fecha de término
diciembre / 2012

Montos Planeados*

Año de Inversión	Recursos Estatales	Recursos Municipales	Privados	Fideicomiso	Otras
2012	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Total	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0

Total de Monto Planeado de Otras Fuentes de Financiamiento: \$ 0

Montos Modificados**

Año de Inversión	Recursos Estatales	Recursos Municipales	Privados	Fideicomiso	Otras
2012	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Total	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0

Total de Montos Modificados de Otras Fuentes de Financiamiento: \$ 0

Monto total de inversión: Planeado*: \$ 781,185,777 Modificado: \$ 781,185,777**

Metas

Meta Física: La adquisición de un bien inmueble
Debido a que el proyecto, que es un edificio nuevo, ofrece tecnologías de última generación tanto en obra civil como en sistemas y equipos, contaremos con instalaciones adecuadas a las necesidades actuales y futuras del Instituto, así como de la población atendida.

Etapa de Operación

Número estimado de años de operación en el horizonte de evaluación: 30

Monto planeado* Monto modificado**

Gastos estimados totales de mantenimiento y operación del activo en el horizonte de evaluación: \$ 438,266,514 \$ 438,266,514

Otros costos y gastos asociados al PPI que no forman parte del gasto de inversión ni de los gastos de operación y mantenimiento : \$ 25,050,690 \$ 25,050,690

Costo Total del PPI: \$ 1,244,502,981 \$ 1,244,502,981

Variación del Monto de Inversión: 0.0 %

Datos del análisis costo y beneficio

Si se pueden cuantificar los beneficios del PPI

Tipo de análisis costo y beneficio: 1 - Análisis Costo-Beneficio

Indicadores de Rentabilidad:

Variable	Valor
VPN	\$ 99,432,679
TIR	% 16.56
TRI	% 0.00
Tasa de Descuento	% 12.00

Costo y beneficio (Horizonte de Evaluación)



Los montos del horizonte de evaluación consideran precios sociales

Precios o factores utilizados:

ver anexos 3 y 13 del análisis costo beneficio

Fecha de Inicio del Horizonte de Evaluación **Fecha de Término del Horizonte de Evaluación**
 abril / 2012 diciembre / 2041

Año	Costo	Beneficio	Costo Modificado	Beneficio Modificado
2012	\$ 288,682,640	\$ 0	\$ 288,682,640	\$ 0
2013	\$ 0	\$ 48,382,536	\$ 0	\$ 48,382,536
2014	\$ 0	\$ 48,382,536	\$ 0	\$ 48,382,536

2015	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2016	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2017	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2018	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2019	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2020	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2021	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2022	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2023	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2024	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2025	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2026	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2027	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2028	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2029	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2030	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2031	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2032	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2033	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2034	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2035	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2036	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2037	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2038	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2039	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536
2040	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	48,382,536

2041	\$	0	\$	48,382,523	\$	0	\$	48,382,523
Total	\$	288,682,640	\$	1,403,093,531	\$	288,682,640	\$	1,403,093,531

Nota: cuando se reportan recursos en el año 2001, éstos pueden reflejar la suma de los recursos de dicho año más los correspondientes a años anteriores.

Documentos Adjuntos

Haga clic en el botón "Documentos" para consultar los documentos adjuntos, incluyendo el análisis costo y beneficio

[Documentos](#)

Observaciones Generales del PPI

No existen observaciones

Bitácora

Usuario	Perfil	Folio	Fecha y hora	Observaciones	Evento	Fase origen	Fase destino	Doc
GUVC7105281V3	CARTERA_INVERSI ON_GESTION	558686	27/04/2012 06:17	Se asigna clave de registro del proyecto. EL IFAI deberá actualizar el ACB con los resultados de las condiciones financieras de la subasta para la contratación del credito.	registrar	En Proceso de Captura/Turnado	Vigente	
SIRS610925N10	CARTERA_INVERSI ON_GESTION_DGPY P	558302	24/04/2012 08:50	De conformidad con el artículo 46 del Reglamento de la LFPRH, se turna nueva versión de solicitud de registro en cartera de proyecto en inversión del IFAI para adquisición de un nuevo inmueble.	turnar UI	En Proceso de Captura/Turnado DGPYP	En Proceso de Captura/Turnado	
BAGA660104DME	CARTERA_INVERSI ON_REGISTRO_CON SULTA_PRESUPUES TO	558241	24/04/2012 03:01		turnar	En Proceso de Captura	En Proceso de Captura/Turnado DGPYP	

TESJ680205EC4	CARTERA_INVERSI ON_GESTION_DGPY P	558020	23/04/2012 12:46	Se devuelve a solicitud de la entidad	revisar	En Proceso de Captura/DGPYP	En Proceso de Captura	
BAGA660104DME	CARTERA_INVERSI ON_REGISTRO_CON SULTA_PRESUPUES TO	558006	23/04/2012 11:16		turnar	En Proceso de Captura	En Proceso de Captura/Turnado DGPYP	
GUV7105281V3	CARTERA_INVERSI ON_GESTION	556377	03/04/2012 09:41	Se anexan comentarios al documento en archivo adjunto. Cooregir el nombre del proyecto ya que no refleja su naturalaza.	revisar	En Proceso de Captura/Turnado	En Proceso de Captura	
SIRS610925N10	CARTERA_INVERSI ON_GESTION_DGPY P	556216	02/04/2012 05:23	De conformidad con el artículo 46 del Reglamento de la LFPRH, se turna solicitud de registro en cartera de proyecto de inversión del IFAI para adquisición de un nuevo inmueble.	turnar UI	En Proceso de Captura/Turnado DGPYP	En Proceso de Captura/Turnado	
BAGA660104DME	CARTERA_INVERSI ON_REGISTRO_CON SULTA_PRESUPUES TO	556213	02/04/2012 03:45		turnar	En Proceso de Captura	En Proceso de Captura/Turnado DGPYP	
SIRS610925N10	CARTERA_INVERSI ON_GESTION_DGPY P	556183	02/04/2012 12:27	Se requiere revisar los documentos adjuntos, ya que la versión no publicable del análisis costo beneficio, no corresponde con la versión publicable, ni presenta los indicadores de evaluación económica	revisar	En Proceso de Captura/Turnado DGPYP	En Proceso de Captura	
BAGA660104DME	CARTERA_INVERSI ON_REGISTRO_CON SULTA_PRESUPUES TO	556152	31/03/2012 11:45		turnar	En Proceso de Captura	En Proceso de Captura/Turnado DGPYP	

* Monto considerado en el análisis costo y beneficio.

** Último monto reportado por la dependencia o entidad registrado en Cartera. Si el monto total de inversión se incrementara en más de 25.0% en términos reales, se requeriría la elaboración de un nuevo análisis costo y beneficio.

En caso de existir alguna variación respecto del porcentaje original de recursos asignados en el calendario fiscal y en otras fuentes de financiamiento, se deberá dar aviso a la Unidad de Inversiones en el módulo de Cartera de Inversión del PIPP.

Anexo

11

ACUSE



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA EJECUTIVA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

"2011, Año del Turismo en México".

IFAI/SE/DGA/0497/2011

México, D. F. a 23 de agosto de 2011



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
30 AGO 2011
SECRETARÍA EJECUTIVA
12:27

El Sr. Mario A. Domínguez Acosta
Director General Adjunto de Programación y Presupuesto de
Sector Agropecuario, Recursos Naturales, Hacienda y Turismo
está presente.

Mediante Decretos publicados en el Diario Oficial de la Federación el once de junio y veinticuatro de diciembre del año dos mil dos, respectivamente, se promulgó la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y se creó el Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, como un órgano de la Administración Pública Federal, con autonomía operativa, presupuestaria y de decisión, encargado fundamentalmente de promover el ejercicio del derecho de acceso a la información.

La propia Ley prevé expresamente que para efectos de sus resoluciones el Instituto no estará subordinado a autoridad alguna, adoptará sus decisiones con plena independencia y contará con los recursos materiales para el desempeño de sus funciones y de acuerdo a los artículos 3o. y 4o., del Decreto de su creación, para el cumplimiento de su objeto, tendrá las atribuciones establecidas en la citada Ley Federal, su Reglamento, el Reglamento Interior del Instituto y las demás disposiciones jurídicas aplicables, cuyo órgano máximo de dirección está integrado por cinco comisionados.

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
COMISIONADA
30 AGO 2011
12:31

El Instituto inició operaciones recibiendo de los particulares las solicitudes de acceso a la información o de acceso y corrección de datos personales a partir del doce de junio del año dos mil tres, conforme al artículo Octavo Transitorio de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

Mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el cinco de julio de 2010, se expide la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y se reforman los artículos 3, fracción II y VII y 33, así como la denominación del Capítulo II, del Título Segundo, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

En tal virtud, el Instituto inicia un proceso de mayores responsabilidades, al avanzar hacia el cumplimiento de sus nuevas tareas, bajo la premisa de seguir impulsando la promoción de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, así como el ejercicio del derecho.

SECRETARÍA EJECUTIVA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
30 AGO 2011
12:40
MARÍA MARVÁN ESCOBED

En ese sentido, el Instituto ha tenido un crecimiento en su estructura organizacional para dar cumplimiento a las nuevas atribuciones que le fueron conferidas por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares; y consecuentemente como acción prioritaria, resulta fundamental el contar con un edificio sede que permita dar cabida al personal necesario para realizar los distintos quehaceres de este Instituto.

Ante lo anterior, solicito se autorice:

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
COMISIONADA
30 AGO 2011
12:30
ANGELIRIBADIA ALDAR

INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
COMISIONADA
12:25
MARÍA PIERA DEZ

12:21

033691



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA EJECUTIVA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

"2011, Año del Turismo en México".

IFAI/SE/DGA/0497/2011

1. Inscribir un proyecto de inversión de arrendamiento financiero con opción a compra, toda vez que la nueva estructura autorizada al Instituto, entrará en funciones en su totalidad el próximo mes de octubre. Es de suma importancia advertir que el edificio sede con el que actualmente cuenta el IFAI se encuentra a su máxima capacidad, por lo que resulta prácticamente imposible dotar a 197 servidores públicos del espacio físico necesario para el desarrollo de las funciones que les serán encomendadas.

A fin de atender la necesidad urgente de albergar al personal antes citado, y en el entendido de que concretar un arrendamiento financiero, supone un plazo mayor al que se señaló anteriormente, se prevé contratar un arrendamiento simple por un plazo que no exceda de 12 meses, en el entendido que de concluir el proceso del arrendamiento financiero en un plazo menor a los 12 meses citados se procederá a la cancelación anticipada del contrato en comento.

2. Este Instituto cuenta con un inmueble propio que tiene un valor aproximado para venta de \$120'000,000.00 (Ciento veinte millones de pesos), mismo que puede ser puesto a disposición del Patrimonio Inmobiliario Federal, y que el Gobierno Federal a través de una ampliación presupuestal dote al Instituto el importe que determine el avalúo llevado a cabo por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 17, fracción V del Presupuesto de Egresos de la Federación 2011 (PEF), y Octavo Transitorio de la LFPDPPP en el que se establece que "el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2011 considerará partidas suficientes para el adecuado funcionamiento del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos..."

Para los efectos anteriores, anexo envío a usted la exposición de motivos para suscribir un contrato de arrendamiento financiero para la adquisición de un edificio sede para el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de datos.

Sin otro particular, atentamente se solicita a esa autoridad, contar con una respuesta favorable a las peticiones aquí expresadas, manifestándome a su disposición para cualquier aclaración sobre los asuntos de mérito.

ATENTAMENTE

Eduardo Fernández S.
Director General de Administración

c.c.p. Comisionada Presidenta.- Jacqueline Peschard Mariscal. Presente
Comisionada.- Marla Marván Laborde. Presente
Comisionada.- Sigríd Arzú Colunga. Presente
Comisionada.- Mariela Elena Pérez-Jaén Zameño. Presente
Comisionado.- Ángel J. Trinidad Zaldívar. Presente
Lic. Mauricio Farah Gebara.- Secretario Ejecutivo. Presente
Lic. Gustavo Nicolás Kubli Albertini.- Titular de la Unidad de Política y Control Presupuestario. SHCP
Lic. Jaime F. Hernández Martínez.- Director General de Programación y Presupuesto "B" SHCP

"2011, Año del Turismo en México"

2011 OCT 12 PM 12: 59



Oficio núm. 312.A.1.-2465

Dirección General de Programación y Presupuesto "B"
Dirección General Adjunta de Programación y Presupuesto de
Desarrollo Agropecuario, Recursos Naturales, Hacienda y Turismo

RECIBIDO
CONTROL DE GESTIÓN

SHCP

México, D. F., a 7 de octubre de 2011

LIC. EDUARDO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ
Director General de Administración del Instituto
Federal de Acceso a la Información y Protección
de Datos (IFAI)
Presente

Hago referencia al oficio No. IFAI/SE/DGA/0497/2011 del 23 de agosto de 2011, recibido el 26 del indicado mes y año, mediante el cual solicita autorización para llevar a cabo un arrendamiento financiero con opción a compra, así como un arrendamiento simple por un plazo que no exceda de 12 meses en tanto se concreta el proceso de arrendamiento financiero, en relación con la fracción V del artículo 17 del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2011.

Al respecto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 65-A del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, me permito enviarle copia del oficio No. 307-A.-5030 del 3 de octubre de 2011, recibido el 6 del mismo mes y año en curso, con el que la Unidad de Política y Control Presupuestario comunica la resolución a la solicitud de referencia, a fin de que esté en posibilidades de realizar los actos conducentes, observando para ello, las disposiciones contenidas en el mismo.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL ADJUNTO

MARIO A. DOMÍNGUEZ ACOSTA

Anexo: Lo indicado.

C c.p. Dr. Jaime F. Hernández Martínez - Director General de Programación y Presupuesto "B" - Presente.

SGN/ITS

Of. Ifai_021_ifai

C.D.G. 5920

F.D.G.A. 4681

"2011, AÑO DEL TURISMO EN MÉXICO"



SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO
SUBSECRETARÍA DE EGRESOS
UNIDAD DE POLÍTICA Y CONTROL PRESUPUESTARIO

Oficio No.307-A.- 5030

México, D. F., a 03 de octubre de 2011

Dr. Jaime F. Hernández Martínez
Director General de Programación y Presupuesto "B"
P r e s e n t e

Me refiero al oficio 312.A.1.-2201, mediante el cual se remite el planteamiento presentado por el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (IFAI), en donde solicita autorización para llevar a cabo un arrendamiento financiero con opción a compra, así como un arrendamiento simple por un plazo que no exceda de 12 meses en tanto se concreta el proceso de arrendamiento financiero, en relación con la fracción V del artículo 17, del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2011.

Con fundamento en las atribuciones conferidas en los artículos 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, y 6 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 1, párrafo segundo del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2011; 1 y 3 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y 62 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se expone lo siguiente:

La fracción V, del artículo 17 del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2011, señala que:

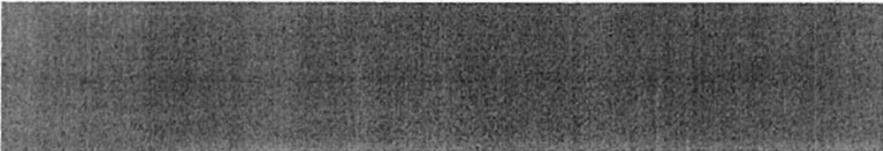
"V. No procederá la adquisición de inmuebles, ni nuevos arrendamientos para oficinas públicas. Los arrendamientos financieros procederán cuando permitan obtener un ahorro en el mediano plazo con la opción de compra y se promueva la eficiencia y eficacia de la gestión pública, así como la productividad en el desempeño de las funciones de las dependencias y entidades;"

El propósito de la medida de ahorro se refiere a que no procederá la adquisición de inmuebles ni nuevos arrendamientos para oficinas públicas.

Ahora bien, cabe precisar que el mismo dispositivo establece que los ejecutores de gasto podrán celebrar arrendamientos financieros cuando se permita obtener un ahorro en el mediano plazo con la opción de compra y se promueva la eficiencia y eficacia de la gestión pública, así como la productividad en el desempeño de las funciones de las dependencias y entidades.

Por lo tanto el ejecutor de gasto se deberá sujetar a lo establecido en el párrafo anterior.

5920



"2011, AÑO DEL TURISMO EN MÉXICO"



SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO
SUBSECRETARÍA DE EGRESOS
UNIDAD DE POLÍTICA Y CONTROL PRESUPUESTARIO



Oficio No.307-A.- 5930

PÁGINA 2 DE 2

Finalmente, los ejecutores de gasto deberán observar los plazos, términos y condiciones dispuestos en el oficio 307-A-4673, de fecha 27 de septiembre de 2011, emitido por la Unidad de Política y Control Presupuestario, referente a las Disposiciones específicas para el cierre del ejercicio presupuestario.

Reitero a usted la seguridad de mi atenta y distinguida consideración

Atentamente
Titular de la Unidad

Gustavo Nicolás Kubli Albertini

Gustavo Nicolás Kubli Albertini

4663



2011 OCT 6 PM 2:54



03369D

C.c.p. C. Subsecretario de Egresos.- Presente.
C. Director General Adjunto de Programación e Integración Presupuestaria.- Presente.

IGNK/ARDAM/LASV/E/KE
PA

Vol. 201115668-A

Acuse

612



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

IFAI/SG/DGA/0185/2012

México, D. F. a 17 de febrero de 2012

Lic. Mario A. Domínguez Acosta
Director General Adjunto de Programación y Presupuesto de
Desarrollo Agropecuario, Recursos Naturales, Hacienda y Turismo
Presente.

Mediante Decretos publicados en el Diario Oficial de la Federación el once de junio y veinticuatro de diciembre del año dos mil dos, respectivamente, se promulgó la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y se creó el Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, como un órgano de la Administración Pública Federal, con autonomía operativa, presupuestaria y de decisión, encargado fundamentalmente de promover el ejercicio del derecho de acceso a la información.

La propia Ley prevé expresamente que para efectos de sus resoluciones el Instituto no estará subordinado a autoridad alguna, adoptará sus decisiones con plena independencia y contará con los recursos materiales para el desempeño de sus funciones y de acuerdo a los artículos 3o. y 4o., del Decreto de su creación, para el cumplimiento de su objeto, tendrá las atribuciones establecidas en la citada Ley Federal, su Reglamento, el Reglamento Interior del Instituto y las demás disposiciones jurídicas aplicables, cuyo órgano máximo de dirección está integrado por cinco comisionados.

El Instituto inició operaciones recibiendo de los particulares las solicitudes de acceso a la información o de acceso y corrección de datos personales a partir del doce de junio del año dos mil tres, conforme al artículo Octavo Transitorio de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

Mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el cinco de julio de 2010, se expide la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y se reforman los artículos 3, fracción II y VII y 33, así como la denominación del Capítulo II, del Título Segundo, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

En tal virtud, el Instituto inicia un proceso de mayores responsabilidades, al avanzar hacia el cumplimiento de sus nuevas tareas, bajo la premisa de seguir impulsando la promoción de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, así como el ejercicio del derecho.

En ese sentido, el Instituto ha duplicado su estructura organizacional para dar cumplimiento a las nuevas atribuciones que le fueron conferidas por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, y consecuentemente como acción prioritaria, resulta fundamental el contar con un edificio sede que permita dotar de espacios adecuados y suficientes al personal para realizar los distintos quehaceres de este Instituto.

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
20 FEB 2012
10:35 EC
SECRETARÍA GENERAL

033699

033699

cy



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A
LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE
DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE
DATOS
SECRETARÍA GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

IFAI/SG/DGA/0185/2012

A fin de atender lo anteriormente expuesto, solicitó se autorice:

- 1 Inscribir un proyecto de inversión de arrendamiento financiero con opción a compra, toda vez que la nueva estructura autorizada al Instituto, se encuentra ocupada totalmente, por lo que es de suma importancia advertir que el edificio sede con el que actualmente cuenta el IFAI se encuentra rebasado en su capacidad, para el desarrollo de las funciones tiene encomendadas.
- 2 Este Instituto cuenta con un inmueble propio que tiene un valor aproximado para venta de \$140'000,000.00 (Ciento cuarenta millones de pesos), mismo que puede ser puesto a disposición del Patrimonio Inmobiliario Federal a título no oneroso, y que el avalúo que determine el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), pueda ser considerado como una ampliación líquida que permita disminuir el monto de la deuda.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 18, fracción IV del Presupuesto de Egresos de la Federación 2012 (PEF), que a la letra dice: ... *Los arrendamientos financieros procederán cuando permitan obtener un ahorro en el mediano plazo con la opción de compra y se promueva la eficiencia y eficacia de la gestión pública, así como la productividad en el desempeño de las funciones de las dependencias y entidades.*

Para los efectos anteriores, anexo envío a usted la exposición de motivos para suscribir un contrato de arrendamiento financiero para la adquisición de un edificio sede para el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de datos, que de manera sucinta refleja la obtención de los ahorros a que hace mención el PEF 2012 y los *Lineamientos para que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal celebren y registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero.*

No omito mencionar que esta misma solicitud se formuló en el ejercicio 2011, dando respuesta la Unidad de Política y Control Presupuestario, mediante oficio No. 307-A.-5030 de fecha 03 de octubre de 2011 e informada a este Instituto a través del similar 312.A.1.-2465 el día 7 del mismo mes y año.

Sin otro particular, atentamente se solicita a esa autoridad, contar con una respuesta favorable a las peticiones aquí expresadas, manifestándome a su disposición para cualquier aclaración sobre los asuntos de mérito.

ATENTAMENTE


Eduardo Fernández S.
Director General de Administración

c.c.p. Lic. Mauricio Farah Gebara.- Secretario General.- Presente
Lic. Gustavo Nicolás Kubli Albertini.- Titular de la Unidad de Política y Control Presupuestario. SHCP
Dr. Jaime F. Hernández Martínez.- Director General de Programación y Presupuesto "B" SHCP.

Anexo

12



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

Acuse.

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

SECRETARÍA GENERAL

Director Martín Colilla
[Signature]

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

IFAI/SG/DGA/0459/2012

17-05-2012

México, D.F., a 17 de mayo de 2012.

Gerente de Rehab. Puentes

Lic. José Luis Pozos Juárez
Presidente de la Asociación Mexicana
de Sociedades Financieras de Arrendamiento,
Crédito y Factoraje
Presente.

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA
INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
17 MAY 2012
17:58 ECCL.
SECRETARÍA GENERAL

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA
INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
COMISIÓN PRESIDENCIAL
17 MAY 2012
17:56
JACQUELINE PESCHARD MARISCAL

Por este medio me permito solicitar su valiosa colaboración para que a través de la Asociación que usted preside, se haga del conocimiento de sus agremiadas que el Gobierno Federal, por conducto del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (en adelante IFAI), llevará a cabo la subasta del financiamiento implícito en una operación de arrendamiento financiero respecto del inmueble que más adelante se detalla, el cual estaría destinado al uso de Oficinas Administrativas del IFAI.

Con el objeto de que las instituciones estén en condiciones de presentar sus ofertas en términos similares a lo contenido en el artículo 149 del *Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria*, y con los *Lineamientos para que las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal celebren y registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero*, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2008, a continuación le informo de las condiciones generales de la subasta y del citado financiamiento implícito en la operación mencionada:

1. El domicilio del IFAI es el ubicado en Av. México No. 151, Col. Del Carmen, Del. Coyoacán, en México, Distrito Federal.
2. Las instituciones de crédito, arrendadoras financieras o cualquier persona que, en forma habitual y profesional en términos de ley, celebren contratos de arrendamiento financiero como arrendador, interesados en participar en la subasta, presentarán al IFAI a más tardar a las 14:00 horas del día 23 de mayo de 2012 en el domicilio citado, una carta de adhesión a estas condiciones generales, suscrita por dos representantes autorizados para ejercer actos de administración, acompañando copia certificada de los instrumentos jurídicos en que consten sus facultades e indicando sus respectivos cargos, domicilios, teléfonos y direcciones de correo electrónico.

Para efectos de lo previsto en los numerales 5 y 6 siguientes, no será necesario que en la carta de adhesión que entreguen las instituciones al IFAI, se precise si dicha carta se presenta en nombre propio o como líder de una eventual operación sindicada.



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A
LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN
DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

IFAI/SG/DGA/0459/2012

El inmueble objeto del arrendamiento financiero se encuentra ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, México, Distrito Federal, contándose con avalúo vigente del mismo expedido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).

3. En términos de la Ley General de Bienes Nacionales, el INDAABIN, a petición del IFAI, designará al Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal ante quien se celebrarán los actos jurídicos relacionados con el inmueble objeto del arrendamiento financiero.
4. Habrá una sesión de preguntas y respuestas para atender todas las cuestiones referentes al inmueble objeto del arrendamiento financiero, la cual estará a cargo de servidores públicos del IFAI, y se llevará a cabo en sus oficinas en la sala de Pleno en el primer piso, el 23 de mayo de 2012, a partir de las 17:00 horas.
5. Concluida la sesión de preguntas y respuestas, los participantes que tengan interés en continuar en la subasta, enviarán al IFAI en sobre cerrado sus ofertas sobre el costo del financiamiento implícito en el arrendamiento financiero, ya sea en nombre propio o como líder de una eventual operación sindicada observando en éste último caso lo que se previene en el numeral 6 de este oficio.

Las ofertas que se presenten al IFAI deberán estar firmadas por las mismas personas que suscribieron la carta de adhesión a que se refiere en el numeral 2 anterior o, en su defecto, por otros dos representantes autorizados para ejercer actos de administración, acompañando en este caso copia certificada de los instrumentos jurídicos en que consten sus facultades, indicando sus respectivos cargos, domicilios, teléfonos y direcciones de correo electrónico.

Las ofertas se deberán elaborar exclusivamente conforme al formato que como Anexo 1 se acompaña al presente oficio, y se deberán entregar personalmente en las oficinas del IFAI al Lic. Eduardo Fernández Sánchez en un sobre cerrado de las 10:00 horas del día 24 de mayo hasta las 12:00 horas del día 31 de mayo de 2012, en Av. México 151, tercer piso, Col. Del Carmen, Delegación Coyoacán en México, D.F. otorgándose acuse de recibo del sobre cerrado que se entregue, en el que se indicará la fecha y hora de recepción.

6. Las instituciones de crédito podrán syndicar la operación antes de presentar sus ofertas o después del fallo de la subasta.

Si la sindicación se realizara antes de la presentación de ofertas, el líder del sindicato será el que presente la oferta conforme a lo que se previene en el numeral 5 anterior, debiendo anexar a la oferta que presente conforme al Anexo 1, un escrito en el que se informen los aspectos generales del acuerdo de sindicación, así como la demás información relevante para la eventual formalización de la operación. Las ofertas que no contengan como parte integrante del Anexo 1



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A
LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN
DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

IFAI/SG/DGA/0459/2012

el escrito del Acuerdo de Sindicación, se entenderán presentadas en nombre propio de la institución oferente.

Si la sindicación se realizara con posterioridad al fallo de la subasta, la institución de crédito ganadora será la única responsable de la operación ante el IFAI.

7. Las ofertas recibidas por el IFAI se abrirán en la sesión que se llevará a cabo en el domicilio de dicho Instituto, en la sala de Pleno en el primer piso, a las 17:00 horas del día 31 de mayo de 2012. La sesión se llevará a cabo de la siguiente manera:
 - A. Se abrirá cada uno de los sobres que se hubieran recibido, informándose del desechamiento que se haga de las ofertas que no se hubieran presentado en el formato del Anexo 1, o bien de la oferta contenida en el sobre correspondiente, sin hacer mención en este último caso del participante que realizó la oferta respectiva.
 - B. Concluida la apertura de todos los sobres, se podrá declarar desierta la subasta si se considera que los términos y condiciones financieras ofrecidos por los postores, no son convenientes para el IFAI.
 - C. Si no se declarara desierta la subasta, se hará del conocimiento de los asistentes cada una de las ofertas recibidas por el IFAI, precisando la identidad de los participantes que las hubieran presentado, a efecto de que el participante que hubiera presentado la oferta más baja establezca contacto con el IFAI para acordar la formalización del arrendamiento financiero correspondiente.
 - D. En caso de empate, se tomará como ganadora la oferta que se hubiera presentado antes a el IFAI, haciéndose del conocimiento de los asistentes la fecha y hora de recepción de la oferta ganadora.
8. El IFAI celebrará el arrendamiento financiero, sólo cuando cuente con todas las autorizaciones que se requieran para ello, en términos de las normas jurídicas aplicables a este tipo de operaciones, dentro del plazo establecido en el inciso J del numeral 9 siguiente.
9. Las condiciones financieras del financiamiento implícito del arrendamiento financiero serán las siguientes:
 - A. El monto del financiamiento implícito del arrendamiento financiero, será hasta por \$683'788,497.00 (Seiscientos ochenta y tres millones, setecientos ochenta y ocho mil, cuatrocientos noventa y siete pesos 00/100 M. N.), pudiendo ser menor por ajustes a la baja en los conceptos que lo integran.



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A
LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN
DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

IFAI/SG/DGA/0459/2012

- B. El monto indicado, se integrará únicamente por el precio del inmueble, el costo del acondicionamiento interior y por el importe del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.
- C. Las contribuciones o cargas que se causen por la propiedad, uso, goce y cualquier otro costo que derive directa o indirectamente de dicho concepto, tales como impuesto predial, derechos por suministro de agua potable, primas de seguro, gastos de mantenimiento, conservación y costos análogos; los cuales son de carácter enunciativo más no limitativo, serán a cargo del arrendatario, durante el periodo de vigencia del contrato de arrendamiento financiero.
- D. El plazo del arrendamiento financiero será de 20 (veinte) años, contados a partir de la fecha de formalización del instrumento jurídico correspondiente.
- E. No se podrán cobrar comisiones.
- F. Las rentas financieras se pagarán mensualmente de manera vencida, considerando el esquema de amortización de principal que se contiene en el Anexo 2 del presente oficio. Los datos que se consignan en el referido Anexo 2 son indicativos, por lo que no deberán ser tomados como ciertos para efectos de la formalización del arrendamiento financiero, ya que variarán dependiendo del resultado de la subasta.

En caso de que alguna de las fecha de pago de las rentas financieras fuera día inhábil bancario, el pago se deberá realizar el día hábil bancario inmediato siguiente.
- G. La tasa de referencia para la determinación de las cargas financieras será la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de operaciones denominadas en moneda nacional a plazo de 28 días (TIIE), publicada en el Diario Oficial de la Federación el primer día hábil bancario de cada periodo.
- H. La tasa de interés aplicable será la tasa que resulte de sumar a la tasa de referencia, el diferencial que se determine en el proceso de subasta correspondiente.
- I. Los intereses de cada periodo serán calculados multiplicando el saldo insoluto del financiamiento por la tasa de interés aplicable expresada en por ciento, dividida entre 360 y multiplicando el resultado por el número de días efectivamente transcurridos, desde el inicio del periodo hasta el día en que se deba efectuar el pago de la parcialidad correspondiente.
- J. La oferta que presenten las instituciones que participen en la subasta, deberá mantenerse firme por un plazo no menor a 40 días hábiles contados a partir de la fecha en que se dé a conocer el fallo, prorrogable por un periodo igual previo acuerdo de las partes, en el



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A
LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN
DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

IFAI/SG/DGAJ/0459/2012

entendido de que si por cualquier causa no se pudiera formalizar el arrendamiento financiero dentro del plazo indicado, no habrá responsabilidad alguna para el IFAI.

- En el evento que la institución ganadora decidiera no formalizar el arrendamiento financiero, objeto del presente oficio, al vencimiento del plazo indicado en el inciso J del numeral 9 anterior, deberá informarlo por escrito al IFAI a más tardar en la fecha de vencimiento de dicho plazo. Recibida la comunicación antes mencionada, el IFAI por escrito podrá asignar la operación a la institución que hubiera presentado la segunda oferta más baja, si se considera que los términos y condiciones financieras de dicha oferta también son convenientes para el Instituto, debiendo la institución asignada en segundo lugar manifestar por escrito al IFAI su conformidad, dentro de los 5 (cinco) días hábiles a partir de la fecha de recepción del comunicado del mismo Instituto.

Si la segunda institución no respondiera el comunicado del IFAI, no pudiera o no quisiera formalizar el arrendamiento financiero, se podrá proceder en términos del párrafo anterior con la institución que hubiera presentado la tercera oferta más baja, y así sucesivamente hasta agotar las ofertas presentadas.

En caso de que se declare desierta la subasta o no se pudiera formalizar el contrato de arrendamiento financiero, se podrá llevar a cabo una nueva, previa actualización de los requisitos establecidos.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para reiterarle la seguridad de mi distinguida consideración.

Atentamente

Eduardo Fernández S.
Director General de Administración

C.c.p. Dra. Jacqueline Peschard Mariscal.-Comisionada Presidente.-Presente.
Lic. Mauricio Farah Gebara.- Secretario General.- Presente
Lic. Gustavo Nicolás Kubli Albertini.- Titular de la Unidad de Política y Control Presupuestario de la SHCP.- Presente.
Lic. Jaime F. Hernández Martínez.- Director General de Programación y Presupuesto "B" de la SHCP.- Presente.

(ENCABEZADO)

Anexo 1

At'n.[●].

En relación con la subasta del costo financiero implícito en la operación de arrendamiento financiero, cuyas condiciones generales se detallan en el oficio número [●], de fecha [●] enviado a la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Arrendamiento, Crédito y Factoraje, A.C., mismas que son de nuestro amplio conocimiento, y que tendría como objeto el inmueble que se encuentra ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, México, Distrito Federal, que estaría destinado al uso de Oficinas Administrativas, esta [institución de crédito, arrendadora financiera o persona] ofrece financiar dicha operación a un diferencial respecto a la TIE de operaciones denominadas en moneda nacional a plazo de 28 días, de:

+ ó - _____ puntos base.

(Denominación o nombre de la institución de crédito, arrendadora financiera o persona que, en forma habitual y profesional en términos de ley, celebra contratos de arrendamiento financiero como arrendador)

(Nombres, firmas y cargos de los dos funcionarios que suscribieron la carta de adhesión a que se refiere el numeral 2 del oficio [●])



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

IFAI/SG/DGA/0459/2012

Anexo2

Tabla de Amortización Mensual

Año	Mes	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago
1	1	\$683,788,497.00	\$3,290,732.14	\$1,519,798.44	\$682,268,698.56	\$4,810,530.58
1	2	\$682,268,698.56	\$3,283,418.11	\$1,527,112.47	\$680,741,586.09	\$4,810,530.58
1	3	\$680,741,586.09	\$3,276,068.88	\$1,534,461.70	\$679,207,124.39	\$4,810,530.58
1	4	\$679,207,124.39	\$3,268,684.29	\$1,541,846.29	\$677,665,278.10	\$4,810,530.58
1	5	\$677,665,278.10	\$3,261,264.15	\$1,549,266.43	\$676,116,011.67	\$4,810,530.58
1	6	\$676,116,011.67	\$3,253,808.31	\$1,556,722.77	\$674,559,289.40	\$4,810,530.58
1	7	\$674,559,289.40	\$3,246,316.58	\$1,564,214.00	\$672,995,075.40	\$4,810,530.58
1	8	\$672,995,075.40	\$3,238,788.80	\$1,571,741.78	\$671,423,333.62	\$4,810,530.58
1	9	\$671,423,333.62	\$3,231,224.79	\$1,579,305.79	\$669,844,027.83	\$4,810,530.58
1	10	\$669,844,027.83	\$3,223,624.38	\$1,586,906.20	\$668,257,121.63	\$4,810,530.58
1	11	\$668,257,121.63	\$3,215,987.40	\$1,594,543.18	\$666,662,578.45	\$4,810,530.58
1	12	\$666,662,578.45	\$3,208,313.66	\$1,602,216.92	\$665,060,361.53	\$4,810,530.58
1	13	\$665,060,361.53	\$3,200,602.99	\$1,609,927.59	\$663,450,433.94	\$4,810,530.58
1	14	\$663,450,433.94	\$3,192,855.21	\$1,617,675.37	\$661,832,758.57	\$4,810,530.58
1	15	\$661,832,758.57	\$3,185,070.15	\$1,625,460.43	\$660,207,298.14	\$4,810,530.58
1	16	\$660,207,298.14	\$3,177,247.62	\$1,633,282.96	\$658,574,015.18	\$4,810,530.58
1	17	\$658,574,015.18	\$3,169,387.45	\$1,641,143.13	\$656,932,872.05	\$4,810,530.58
2	18	\$656,932,872.05	\$3,161,489.45	\$1,649,041.13	\$655,283,830.91	\$4,810,530.58
2	19	\$655,283,830.91	\$3,153,553.44	\$1,656,977.14	\$653,626,853.77	\$4,810,530.58
2	20	\$653,626,853.77	\$3,145,579.23	\$1,664,951.35	\$651,961,902.42	\$4,810,530.58
2	21	\$651,961,902.42	\$3,137,566.66	\$1,672,963.93	\$650,288,938.50	\$4,810,530.58
2	22	\$650,288,938.50	\$3,129,515.52	\$1,681,015.06	\$648,607,923.43	\$4,810,530.58
2	23	\$648,607,923.43	\$3,121,425.63	\$1,689,104.95	\$646,918,818.48	\$4,810,530.58
2	24	\$646,918,818.48	\$3,113,296.81	\$1,697,233.77	\$645,221,584.71	\$4,810,530.58
2	25	\$645,221,584.71	\$3,105,128.88	\$1,705,401.70	\$643,516,183.01	\$4,810,530.58
2	26	\$643,516,183.01	\$3,096,921.63	\$1,713,608.95	\$641,802,574.06	\$4,810,530.58
2	27	\$641,802,574.06	\$3,088,674.89	\$1,721,855.69	\$640,080,718.37	\$4,810,530.58
2	28	\$640,080,718.37	\$3,080,388.46	\$1,730,142.12	\$638,350,576.25	\$4,810,530.58
2	29	\$638,350,576.25	\$3,072,062.15	\$1,738,468.43	\$636,612,107.82	\$4,810,530.58
3	30	\$636,612,107.82	\$3,063,695.77	\$1,746,834.81	\$634,865,273.00	\$4,810,530.58
3	31	\$634,865,273.00	\$3,055,289.13	\$1,755,241.45	\$633,110,031.55	\$4,810,530.58
3	32	\$633,110,031.55	\$3,046,842.03	\$1,763,688.15	\$631,346,343.00	\$4,810,530.58
3	33	\$631,346,343.00	\$3,038,354.28	\$1,772,176.30	\$629,574,166.69	\$4,810,530.58
3	34	\$629,574,166.69	\$3,029,825.68	\$1,780,704.30	\$627,793,461.79	\$4,810,530.58
3	35	\$627,793,461.79	\$3,021,256.03	\$1,789,274.55	\$626,004,187.24	\$4,810,530.58
3	36	\$626,004,187.24	\$3,012,645.15	\$1,797,885.43	\$624,206,301.81	\$4,810,530.58
4	37	\$624,206,301.81	\$3,003,992.83	\$1,806,537.75	\$622,399,764.06	\$4,810,530.58
4	38	\$622,399,764.06	\$2,995,298.86	\$1,815,231.72	\$620,584,532.34	\$4,810,530.58
4	39	\$620,584,532.34	\$2,986,563.06	\$1,823,967.52	\$618,760,564.82	\$4,810,530.58
4	40	\$618,760,564.82	\$2,977,785.22	\$1,832,745.36	\$616,927,819.46	\$4,810,530.58
4	41	\$616,927,819.46	\$2,968,965.13	\$1,841,565.45	\$615,086,254.01	\$4,810,530.58
4	42	\$615,086,254.01	\$2,960,102.60	\$1,850,427.98	\$613,235,826.03	\$4,810,530.58
4	43	\$613,235,826.03	\$2,951,197.41	\$1,859,333.17	\$611,376,492.86	\$4,810,530.58
4	44	\$611,376,492.86	\$2,942,249.37	\$1,868,281.21	\$609,508,211.65	\$4,810,530.58
4	45	\$609,508,211.65	\$2,933,258.27	\$1,877,272.31	\$607,630,939.34	\$4,810,530.58
4	46	\$607,630,939.34	\$2,924,223.90	\$1,886,306.69	\$605,744,632.66	\$4,810,530.58
4	47	\$605,744,632.66	\$2,915,146.04	\$1,895,384.54	\$603,849,248.12	\$4,810,530.58
4	48	\$603,849,248.12	\$2,906,024.51	\$1,904,506.07	\$601,944,742.05	\$4,810,530.58
4	49	\$601,944,742.05	\$2,896,859.07	\$1,913,671.51	\$600,031,070.54	\$4,810,530.58
4	50	\$600,031,070.54	\$2,887,649.53	\$1,922,881.05	\$598,108,189.48	\$4,810,530.58
4	51	\$598,108,189.48	\$2,878,395.66	\$1,932,134.92	\$596,176,054.56	\$4,810,530.58
4	52	\$596,176,054.56	\$2,869,097.26	\$1,941,433.32	\$594,234,621.25	\$4,810,530.58
4	53	\$594,234,621.25	\$2,859,754.11	\$1,950,776.47	\$592,283,844.78	\$4,810,530.58
4	54	\$592,283,844.78	\$2,850,366.00	\$1,960,164.58	\$590,323,680.20	\$4,810,530.58
4	55	\$590,323,680.20	\$2,840,932.71	\$1,969,597.87	\$588,354,082.33	\$4,810,530.58
4	56	\$588,354,082.33	\$2,831,454.02	\$1,979,076.56	\$586,375,005.77	\$4,810,530.58
4	57	\$586,375,005.77	\$2,821,929.72	\$1,988,600.87	\$584,386,404.91	\$4,810,530.58
4	58	\$584,386,404.91	\$2,812,359.57	\$1,998,171.01	\$582,388,233.90	\$4,810,530.58
4	59	\$582,388,233.90	\$2,802,743.38	\$2,007,787.20	\$580,380,446.70	\$4,810,530.58
4	60	\$580,380,446.70	\$2,793,080.90	\$2,017,443.68	\$578,362,997.02	\$4,810,530.58
4	61	\$578,362,997.02	\$2,783,371.92	\$2,027,158.66	\$576,335,838.36	\$4,810,530.58
4	62	\$576,335,838.36	\$2,773,616.22	\$2,036,914.36	\$574,298,924.00	\$4,810,530.58
4	63	\$574,298,924.00	\$2,763,813.57	\$2,046,717.01	\$572,252,206.99	\$4,810,530.58
4	64	\$572,252,206.99	\$2,753,963.75	\$2,056,566.83	\$570,195,640.16	\$4,810,530.58
4	65	\$570,195,640.16	\$2,744,066.52	\$2,066,464.06	\$568,129,176.09	\$4,810,530.58
4	66	\$568,129,176.09	\$2,734,121.66	\$2,076,408.92	\$566,052,767.17	\$4,810,530.58
4	67	\$566,052,767.17	\$2,724,128.94	\$2,086,401.64	\$563,966,365.53	\$4,810,530.58
4	68	\$563,966,365.53	\$2,714,088.13	\$2,096,442.45	\$561,869,923.09	\$4,810,530.58
4	69	\$561,869,923.09	\$2,703,999.00	\$2,106,531.58	\$559,763,391.51	\$4,810,530.58
4	70	\$559,763,391.51	\$2,693,861.32	\$2,116,669.26	\$557,646,722.25	\$4,810,530.58
4	71	\$557,646,722.25	\$2,683,674.85	\$2,126,855.73	\$555,519,866.52	\$4,810,530.58
4	72	\$555,519,866.52	\$2,673,439.36	\$2,137,091.22	\$553,382,775.30	\$4,810,530.58



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

IFAI/SG/DGA/0459/2012

Table with columns: Año, Mes, Balance inicial, Intereses, Principal, Balance final, Pago. It contains two main sections of data, one for years 7-9 and another for years 10-12.



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A
LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN
DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

IFAI/SG/DGA/0459/2012

Año	Mes	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago	Año	Mes	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago
13	145	\$369,128,004.03	\$1,776,428.52	\$3,034,102.06	\$366,093,901.97	\$4,810,530.58	16	181	\$250,179,032.50	\$1,203,986.59	\$3,606,543.99	\$246,572,488.52	\$4,810,530.58
	146	\$366,093,901.97	\$1,761,826.90	\$3,048,703.68	\$363,045,198.30	\$4,810,530.58		182	\$246,572,488.52	\$1,186,630.10	\$3,623,900.48	\$242,948,588.04	\$4,810,530.58
	147	\$363,045,198.30	\$1,747,155.02	\$3,063,375.56	\$359,981,822.73	\$4,810,530.58		183	\$242,948,588.04	\$1,169,190.08	\$3,641,340.50	\$239,307,247.53	\$4,810,530.58
	148	\$359,981,822.73	\$1,732,412.52	\$3,078,118.06	\$356,903,704.67	\$4,810,530.58		184	\$239,307,247.53	\$1,151,666.13	\$3,658,864.45	\$235,648,383.08	\$4,810,530.58
	149	\$356,903,704.67	\$1,717,599.08	\$3,092,931.50	\$353,810,773.17	\$4,810,530.58		185	\$235,648,383.08	\$1,134,057.84	\$3,676,472.74	\$231,971,910.35	\$4,810,530.58
	150	\$353,810,773.17	\$1,702,714.35	\$3,107,816.23	\$350,702,956.94	\$4,810,530.58		186	\$231,971,910.35	\$1,116,364.82	\$3,694,165.76	\$228,277,744.58	\$4,810,530.58
	151	\$350,702,956.94	\$1,687,757.98	\$3,122,772.60	\$347,580,184.34	\$4,810,530.58		187	\$228,277,744.58	\$1,098,586.65	\$3,711,943.93	\$224,565,800.65	\$4,810,530.58
	152	\$347,580,184.34	\$1,672,729.64	\$3,137,800.94	\$344,442,383.39	\$4,810,530.58		188	\$224,565,800.65	\$1,080,722.92	\$3,729,807.66	\$220,835,992.98	\$4,810,530.58
	153	\$344,442,383.39	\$1,657,628.97	\$3,152,901.61	\$341,289,481.78	\$4,810,530.58		189	\$220,835,992.98	\$1,062,773.22	\$3,747,757.36	\$217,088,235.62	\$4,810,530.58
	154	\$341,289,481.78	\$1,642,455.63	\$3,168,074.95	\$338,121,406.83	\$4,810,530.58		190	\$217,088,235.62	\$1,044,737.13	\$3,765,793.45	\$213,322,442.17	\$4,810,530.58
	155	\$338,121,406.83	\$1,627,209.27	\$3,183,321.31	\$334,938,085.52	\$4,810,530.58		191	\$213,322,442.17	\$1,026,614.25	\$3,783,916.33	\$209,538,525.85	\$4,810,530.58
	156	\$334,938,085.52	\$1,611,889.54	\$3,198,641.04	\$331,739,444.48	\$4,810,530.58		192	\$209,538,525.85	\$1,008,404.16	\$3,802,126.42	\$205,736,399.42	\$4,810,530.58
	157	\$331,739,444.48	\$1,596,496.08	\$3,214,034.50	\$328,525,409.97	\$4,810,530.58		193	\$205,736,399.42	\$990,106.42	\$3,820,424.16	\$201,915,975.26	\$4,810,530.58
	158	\$328,525,409.97	\$1,581,028.54	\$3,229,502.05	\$325,295,907.93	\$4,810,530.58		194	\$201,915,975.26	\$971,720.63	\$3,838,809.95	\$198,077,165.31	\$4,810,530.58
	159	\$325,295,907.93	\$1,565,486.56	\$3,245,044.02	\$322,050,863.91	\$4,810,530.58		195	\$198,077,165.31	\$953,246.36	\$3,857,284.22	\$194,219,881.09	\$4,810,530.58
	160	\$322,050,863.91	\$1,549,869.78	\$3,260,660.80	\$318,790,203.11	\$4,810,530.58		196	\$194,219,881.09	\$934,683.18	\$3,875,847.40	\$190,344,033.69	\$4,810,530.58
	161	\$318,790,203.11	\$1,534,177.85	\$3,276,352.73	\$315,513,850.38	\$4,810,530.58		197	\$190,344,033.69	\$916,030.66	\$3,894,499.92	\$186,449,533.77	\$4,810,530.58
14	162	\$315,513,850.38	\$1,518,410.40	\$3,292,120.18	\$312,221,730.20	\$4,810,530.58	17	198	\$186,449,533.77	\$897,288.38	\$3,913,242.20	\$182,536,291.57	\$4,810,530.58
	163	\$312,221,730.20	\$1,502,567.08	\$3,307,963.50	\$308,913,766.70	\$4,810,530.58		199	\$182,536,291.57	\$878,455.90	\$3,932,074.68	\$178,604,216.89	\$4,810,530.58
	164	\$308,913,766.70	\$1,486,647.50	\$3,323,883.08	\$305,589,883.62	\$4,810,530.58		200	\$178,604,216.89	\$859,532.79	\$3,950,997.79	\$174,653,219.11	\$4,810,530.58
	165	\$305,589,883.62	\$1,470,651.31	\$3,339,879.27	\$302,250,004.36	\$4,810,530.58		201	\$174,653,219.11	\$840,518.62	\$3,970,011.96	\$170,683,207.14	\$4,810,530.58
	166	\$302,250,004.36	\$1,454,578.15	\$3,355,952.43	\$298,894,051.92	\$4,810,530.58		202	\$170,683,207.14	\$821,412.93	\$3,989,117.65	\$166,694,089.50	\$4,810,530.58
	167	\$298,894,051.92	\$1,438,427.62	\$3,372,102.96	\$295,521,948.97	\$4,810,530.58		203	\$166,694,089.50	\$802,215.31	\$4,008,315.27	\$162,685,774.22	\$4,810,530.58
	168	\$295,521,948.97	\$1,422,199.38	\$3,388,331.20	\$292,133,617.76	\$4,810,530.58		204	\$162,685,774.22	\$782,925.29	\$4,027,605.29	\$158,658,168.93	\$4,810,530.58
	169	\$292,133,617.76	\$1,405,893.04	\$3,404,637.55	\$288,728,980.22	\$4,810,530.58		205	\$158,658,168.93	\$763,542.44	\$4,046,988.14	\$154,611,180.79	\$4,810,530.58
	170	\$288,728,980.22	\$1,389,508.22	\$3,421,022.36	\$285,307,957.86	\$4,810,530.58		206	\$154,611,180.79	\$744,066.31	\$4,066,464.27	\$150,544,716.51	\$4,810,530.58
	171	\$285,307,957.86	\$1,373,044.55	\$3,437,486.03	\$281,870,471.82	\$4,810,530.58		207	\$150,544,716.51	\$724,496.45	\$4,086,034.13	\$146,458,682.38	\$4,810,530.58
	172	\$281,870,471.82	\$1,356,501.65	\$3,454,028.93	\$278,416,442.89	\$4,810,530.58		208	\$146,458,682.38	\$704,832.41	\$4,105,698.17	\$142,352,984.21	\$4,810,530.58
	173	\$278,416,442.89	\$1,339,879.13	\$3,470,651.45	\$274,945,791.44	\$4,810,530.58		209	\$142,352,984.21	\$685,073.74	\$4,125,456.84	\$138,227,527.36	\$4,810,530.58
15	174	\$274,945,791.44	\$1,323,176.62	\$3,487,353.96	\$271,458,437.48	\$4,810,530.58	18	210	\$138,227,527.36	\$665,219.98	\$4,145,310.61	\$134,082,216.76	\$4,810,530.58
	175	\$271,458,437.48	\$1,306,393.73	\$3,504,126.85	\$267,954,300.63	\$4,810,530.58		211	\$134,082,216.76	\$645,270.67	\$4,165,259.91	\$129,916,956.85	\$4,810,530.58
	176	\$267,954,300.63	\$1,289,530.07	\$3,521,000.51	\$264,433,300.12	\$4,810,530.58		212	\$129,916,956.85	\$625,225.35	\$4,185,305.23	\$125,731,651.62	\$4,810,530.58
	177	\$264,433,300.12	\$1,272,585.26	\$3,537,945.32	\$260,895,354.80	\$4,810,530.58		213	\$125,731,651.62	\$605,083.57	\$4,205,447.01	\$121,526,204.61	\$4,810,530.58
	178	\$260,895,354.80	\$1,255,558.88	\$3,554,971.69	\$257,340,383.11	\$4,810,530.58		214	\$121,526,204.61	\$584,844.86	\$4,225,685.72	\$117,300,518.89	\$4,810,530.58
	179	\$257,340,383.11	\$1,238,450.59	\$3,572,079.99	\$253,768,303.12	\$4,810,530.58		215	\$117,300,518.89	\$564,508.75	\$4,246,021.83	\$113,054,497.06	\$4,810,530.58
	180	\$253,768,303.12	\$1,221,259.96	\$3,589,270.62	\$250,179,032.50	\$4,810,530.58		216	\$113,054,497.06	\$544,074.77	\$4,266,455.81	\$108,788,041.25	\$4,810,530.58



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A
LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN
DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

IFAI/SG/DGA/0459/2012

Año	Mes	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago	Año	Mes	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago
19	217	\$108,788,041.25	\$523,542.45	\$4,286,988.13	\$104,501,053.11	\$4,810,530.58	20	229	\$55,960,447.49	\$269,309.65	\$4,541,220.93	\$51,419,226.57	\$4,810,530.58
	218	\$104,501,053.11	\$502,911.32	\$4,307,619.26	\$100,193,433.85	\$4,810,530.58		230	\$51,419,226.57	\$247,455.03	\$4,563,075.55	\$46,856,151.01	\$4,810,530.58
	219	\$100,193,433.85	\$482,180.90	\$4,328,349.68	\$95,865,084.17	\$4,810,530.58		231	\$46,856,151.01	\$225,495.23	\$4,585,035.35	\$42,271,115.66	\$4,810,530.58
	220	\$95,865,084.17	\$461,350.72	\$4,349,179.86	\$91,515,904.31	\$4,810,530.58		232	\$42,271,115.66	\$203,429.74	\$4,607,100.84	\$37,664,014.82	\$4,810,530.58
	221	\$91,515,904.31	\$440,420.29	\$4,370,110.29	\$87,145,794.02	\$4,810,530.58		233	\$37,664,014.82	\$181,258.07	\$4,629,272.51	\$33,034,742.31	\$4,810,530.58
	222	\$87,145,794.02	\$419,389.13	\$4,391,141.45	\$82,754,652.57	\$4,810,530.58		234	\$33,034,742.31	\$158,979.70	\$4,651,550.88	\$28,383,191.43	\$4,810,530.58
	223	\$82,754,652.57	\$398,256.77	\$4,412,273.82	\$78,342,378.76	\$4,810,530.58		235	\$28,383,191.43	\$136,594.11	\$4,673,936.47	\$23,709,254.96	\$4,810,530.58
	224	\$78,342,378.76	\$377,022.70	\$4,433,507.88	\$73,908,870.87	\$4,810,530.58		236	\$23,709,254.96	\$114,100.79	\$4,696,429.79	\$19,012,825.17	\$4,810,530.58
	225	\$73,908,870.87	\$355,686.44	\$4,454,844.14	\$69,454,026.73	\$4,810,530.58		237	\$19,012,825.17	\$91,499.22	\$4,719,031.36	\$14,293,793.81	\$4,810,530.58
	226	\$69,454,026.73	\$334,247.50	\$4,476,283.08	\$64,977,743.66	\$4,810,530.58		238	\$14,293,793.81	\$68,788.88	\$4,741,741.70	\$9,552,052.11	\$4,810,530.58
	227	\$64,977,743.66	\$312,705.39	\$4,497,825.19	\$60,479,918.47	\$4,810,530.58		239	\$9,552,052.11	\$45,969.25	\$4,764,561.33	\$4,787,490.78	\$4,810,530.58
	228	\$60,479,918.47	\$291,059.61	\$4,519,470.97	\$55,960,447.49	\$4,810,530.58		240	\$4,787,490.78	\$23,039.80	\$4,787,490.78	\$0.00	\$4,810,530.58



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

Acuse

INSTITUTO FEDERAL

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y

PROTECCIÓN DE DATOS

17 MAY 2012

SECRETARÍA GENERAL

17:59

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN



IFAI/SG/DGA/0460/2012

México, D.F. 17 de mayo de 2012. INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS COMISIONADA PRESIDENTA

17 MAY 2012

17:56

JACQUELINE PESCHARD MARISCAL

Lic. Jaime Ruiz Sacristán
Presidente de la Asociación de Bancos de México, A. C.
Presente.

Por este medio me permito solicitar su valiosa colaboración para que a través de la Asociación que usted preside, se haga del conocimiento de sus agremiadas que el Gobierno Federal, por conducto del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (en adelante IFAI), llevará a cabo la subasta del financiamiento implícito en una operación de arrendamiento financiero respecto del inmueble que más adelante se detalla, el cual estaría destinado al uso de Oficinas Administrativas del IFAI.

Con el objeto de que las instituciones estén en condiciones de presentar sus ofertas en términos similares a lo contenido en el artículo 149 del *Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria*, y con los *Lineamientos para que las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal celebren y registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero*, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2008, a continuación le informo de las condiciones generales de la subasta y del citado financiamiento implícito en la operación mencionada:

1. El domicilio del IFAI es el ubicado en Av. México No. 151, Col. Del Carmen, Del. Coyoacán, en México, Distrito Federal.
2. Las instituciones de crédito, arrendadoras financieras o cualquier persona que, en forma habitual y profesional en términos de ley, celebren contratos de arrendamiento financiero como arrendador, interesados en participar en la subasta, presentarán al IFAI a más tardar a las 14:00 horas del día 23 de mayo de 2012 en el domicilio citado, una carta de adhesión a estas condiciones generales, suscrita por dos representantes autorizados para ejercer actos de administración, acompañando copia certificada de los instrumentos jurídicos en que consten sus facultades e indicando sus respectivos cargos, domicilios, teléfonos y direcciones de correo electrónico.

Para efectos de lo previsto en los numerales 5 y 6 siguientes, no será necesario que en la carta de adhesión que entreguen las instituciones al IFAI, se precise si dicha carta se presenta en nombre propio o como líder de una eventual operación sindicada.

El inmueble objeto del arrendamiento financiero se encuentra ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, México, Distrito Federal, contándose con avalúo vigente del mismo expedido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).

1



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A
LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN
DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

IFAI/SG/DGA/0460/2012

3. En términos de la Ley General de Bienes Nacionales, el INDAABIN, a petición del IFAI, designará al Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal ante quien se celebrarán los actos jurídicos relacionados con el inmueble objeto del arrendamiento financiero.
4. Habrá una sesión de preguntas y respuestas para atender todas las cuestiones referentes al inmueble objeto del arrendamiento financiero, la cual estará a cargo de servidores públicos del IFAI, y se llevará a cabo en sus oficinas en la sala de Pleno en el primer piso, el 23 de mayo de 2012, a partir de las 17:00 horas.
5. Concluida la sesión de preguntas y respuestas, los participantes que tengan interés en continuar en la subasta, enviarán al IFAI en sobre cerrado sus ofertas sobre el costo del financiamiento implícito en el arrendamiento financiero, ya sea en nombre propio o como líder de una eventual operación sindicada observando en éste último caso lo que se previene en el numeral 6 de este oficio.

Las ofertas que se presenten al IFAI deberán estar firmadas por las mismas personas que suscribieron la carta de adhesión a que se refiere en el numeral 2 anterior o, en su defecto, por otros dos representantes autorizados para ejercer actos de administración, acompañando en este caso copia certificada de los instrumentos jurídicos en que consten sus facultades, indicando sus respectivos cargos, domicilios, teléfonos y direcciones de correo electrónico.

Las ofertas se deberán elaborar exclusivamente conforme al formato que como Anexo 1 se acompaña al presente oficio, y se deberán entregar personalmente en las oficinas del IFAI al Lic. Eduardo Fernández Sánchez en un sobre cerrado de las 10:00 horas del día 24 de mayo hasta las 12:00 horas del día 31 de mayo de 2012, en Av. México 151, tercer piso, Col. Del Carmen, Delegación Coyoacán en México, D.F. otorgándose acuse de recibo del sobre cerrado que se entregue, en el que se indicará la fecha y hora de recepción.

6. Las instituciones de crédito podrán syndicar la operación antes de presentar sus ofertas o después del fallo de la subasta.

Si la sindicación se realizara antes de la presentación de ofertas, el líder del sindicato será el que presente la oferta conforme a lo que se previene en el numeral 5 anterior, debiendo anexar a la oferta que presente conforme al Anexo 1, un escrito en el que se informen los aspectos generales del acuerdo de sindicación, así como la demás información relevante para la eventual formalización de la operación. Las ofertas que no contengan como parte integrante del Anexo 1 el escrito del Acuerdo de Sindicación, se entenderán presentadas en nombre propio de la institución oferente.



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A
LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN
DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

IFAI/SG/DGA/0460/2012

Si la sindicación se realizara con posterioridad al fallo de la subasta, la institución de crédito ganadora será la única responsable de la operación ante el IFAI.

- 7. Las ofertas recibidas por el IFAI se abrirán en la sesión que se llevará a cabo en el domicilio de dicho Instituto, en la sala de Pleno en el primer piso, a las 17:00 horas del día 31 de mayo de 2012. La sesión se llevará a cabo de la siguiente manera:
 - A. Se abrirá cada uno de los sobres que se hubieran recibido, informándose del desechamiento que se haga de las ofertas que no se hubieran presentado en el formato del Anexo 1, o bien de la oferta contenida en el sobre correspondiente, sin hacer mención en este último caso del participante que realizó la oferta respectiva.
 - B. Concluida la apertura de todos los sobres, se podrá declarar desierta la subasta si se considera que los términos y condiciones financieras ofrecidos por los postores, no son convenientes para el IFAI.
 - C. Si no se declarara desierta la subasta, se hará del conocimiento de los asistentes cada una de las ofertas recibidas por el IFAI, precisando la identidad de los participantes que las hubieran presentado, a efecto de que el participante que hubiera presentado la oferta más baja establezca contacto con el IFAI para acordar la formalización del arrendamiento financiero correspondiente.
 - D. En caso de empate, se tomará como ganadora la oferta que se hubiera presentado antes a el IFAI, haciéndose del conocimiento de los asistentes la fecha y hora de recepción de la oferta ganadora.
8. El IFAI celebrará el arrendamiento financiero, sólo cuando cuente con todas las autorizaciones que se requieran para ello, en términos de las normas jurídicas aplicables a este tipo de operaciones, dentro del plazo establecido en el inciso J del numeral 9 siguiente.
9. Las condiciones financieras del financiamiento implícito del arrendamiento financiero serán las siguientes:
 - A. El monto del financiamiento implícito del arrendamiento financiero, será hasta por \$683'788,497.00 (Seiscientos ochenta y tres millones, setecientos ochenta y ocho mil, cuatrocientos noventa y siete pesos 00/100 M. N.), pudiendo ser menor por ajustes a la baja en los conceptos que lo integran.
 - B. El monto indicado, se integrará únicamente por el precio del inmueble, el costo del acondicionamiento interior y por el importe del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A
LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN
DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

IFAI/SG/DGA/0460/2012

- C. Las contribuciones o cargas que se causen por la propiedad, uso, goce y cualquier otro costo que derive directa o indirectamente de dicho concepto, tales como impuesto predial, derechos por suministro de agua potable, primas de seguro, gastos de mantenimiento, conservación y costos análogos; los cuales son de carácter enunciativo más no limitativo, serán a cargo del arrendatario, durante el periodo de vigencia del contrato de arrendamiento financiero.
 - D. El plazo del arrendamiento financiero será de 20 (veinte) años, contados a partir de la fecha de formalización del instrumento jurídico correspondiente.
 - E. No se podrán cobrar comisiones.
 - F. Las rentas financieras se pagarán mensualmente de manera vencida, considerando el esquema de amortización de principal que se contiene en el Anexo 2 del presente oficio. Los datos que se consignan en el referido Anexo 2 son indicativos, por lo que no deberán ser tomados como ciertos para efectos de la formalización del arrendamiento financiero, ya que variarán dependiendo del resultado de la subasta.

En caso de que alguna de las fecha de pago de las rentas financieras fuera día inhábil bancario, el pago se deberá realizar el día hábil bancario inmediato siguiente.
 - G. La tasa de referencia para la determinación de las cargas financieras será la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de operaciones denominadas en moneda nacional a plazo de 28 días (TIIE), publicada en el Diario Oficial de la Federación el primer día hábil bancario de cada periodo.
 - H. La tasa de interés aplicable será la tasa que resulte de sumar a la tasa de referencia, el diferencial que se determine en el proceso de subasta correspondiente.
 - I. Los intereses de cada periodo serán calculados multiplicando el saldo insoluto del financiamiento por la tasa de interés aplicable expresada en por ciento, dividida entre 360 y multiplicando el resultado por el número de días efectivamente transcurridos, desde el inicio del periodo hasta el día en que se deba efectuar el pago de la parcialidad correspondiente.
 - J. La oferta que presenten las instituciones que participen en la subasta, deberá mantenerse firme por un plazo no menor a 40 días hábiles contados a partir de la fecha en que se dé a conocer el fallo, prorrogable por un periodo igual previo acuerdo de las partes, en el entendido de que si por cualquier causa no se pudiera formalizar el arrendamiento financiero dentro del plazo indicado, no habrá responsabilidad alguna para el IFAI.
10. En el evento que la institución ganadora decidiera no formalizar el arrendamiento financiero, objeto del presente oficio, al vencimiento del plazo indicado en el inciso J del numeral 9 anterior,



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A
LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN
DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

IFAI/SG/DGA/0460/2012

deberá informarlo por escrito al IFAI a más tardar en la fecha de vencimiento de dicho plazo. Recibida la comunicación antes mencionada, el IFAI por escrito podrá asignar la operación a la institución que hubiera presentado la segunda oferta más baja, si se considera que los términos y condiciones financieras de dicha oferta también son convenientes para el Instituto, debiendo la institución asignada en segundo lugar manifestar por escrito al IFAI su conformidad, dentro de los 5 (cinco) días hábiles a partir de la fecha de recepción del comunicado del mismo Instituto.

Si la segunda institución no respondiera el comunicado del IFAI, no pudiera o no quisiera formalizar el arrendamiento financiero, se podrá proceder en términos del párrafo anterior con la institución que hubiera presentado la tercera oferta más baja, y así sucesivamente hasta agotar las ofertas presentadas.

En caso de que se declare desierta la subasta o no se pudiera formalizar el contrato de arrendamiento financiero, se podrá llevar a cabo una nueva, previa actualización de los requisitos establecidos.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para reiterarle la seguridad de mi distinguida consideración.

Atentamente


Eduardo Fernández S.
Director General de Administración

C.c.p. Dra. Jacqueline Peschard Mañiscal.-Comisionada Presidente.-Presente.

Lic. Mauricio Farah Gebara.- Secretario General.- Presente

Lic. Gustavo Nicolás Kubli Albertini.- Titular de la Unidad de Política y Control Presupuestario de la SHCP.- Presente.

Lic. Jaime F. Hernández Martínez.- Director General de Programación y Presupuesto "B" de la SHCP.- Presente.

(ENCABEZADO)

Anexo 1

At'n.[●].

En relación con la subasta del costo financiero implícito en la operación de arrendamiento financiero, cuyas condiciones generales se detallan en el oficio número [●], de fecha [●] enviado a la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Arrendamiento, Crédito y Factoraje, A.C., mismas que son de nuestro amplio conocimiento, y que tendría como objeto el inmueble que se encuentra ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, México, Distrito Federal, que estaría destinado al uso de Oficinas Administrativas, esta [institución de crédito, arrendadora financiera o persona] ofrece financiar dicha operación a un diferencial respecto a la TIE de operaciones denominadas en moneda nacional a plazo de 28 días, de:

+ ó - _____ puntos base.

(Denominación o nombre de la institución de crédito, arrendadora financiera o persona que, en forma habitual y profesional en términos de ley, celebra contratos de arrendamiento financiero como arrendador)

(Nombres, firmas y cargos de los dos funcionarios que suscribieron la carta de adhesión a que se refiere el numeral 2 del oficio [●])



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

IFAI/SG/DGA/0459/2012

Anexo 2

Tabla de Amortización Mensual

Año	Mes	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago	Año	Mes	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago
1	1	\$683,788,497.00	\$3,290,732.14	\$1,519,798.44	\$682,268,698.56	\$4,810,530.58	4	37	\$624,206,301.81	\$3,003,992.83	\$1,806,537.75	\$622,399,764.06	\$4,810,530.58
1	2	\$682,268,698.56	\$3,283,418.11	\$1,527,112.47	\$680,741,586.09	\$4,810,530.58	4	38	\$622,399,764.06	\$2,995,298.86	\$1,815,231.72	\$620,584,532.34	\$4,810,530.58
1	3	\$680,741,586.09	\$3,276,068.88	\$1,534,461.70	\$679,207,124.39	\$4,810,530.58	4	39	\$620,584,532.34	\$2,986,563.06	\$1,823,967.52	\$618,760,564.82	\$4,810,530.58
1	4	\$679,207,124.39	\$3,268,684.29	\$1,541,846.29	\$677,665,278.10	\$4,810,530.58	4	40	\$618,760,564.82	\$2,977,785.22	\$1,832,745.36	\$616,927,819.46	\$4,810,530.58
1	5	\$677,665,278.10	\$3,261,264.15	\$1,549,266.43	\$676,116,011.67	\$4,810,530.58	4	41	\$616,927,819.46	\$2,968,965.13	\$1,841,565.45	\$615,086,254.01	\$4,810,530.58
1	6	\$676,116,011.67	\$3,253,808.31	\$1,556,722.27	\$674,559,289.40	\$4,810,530.58	4	42	\$615,086,254.01	\$2,960,102.60	\$1,850,427.98	\$613,235,826.03	\$4,810,530.58
1	7	\$674,559,289.40	\$3,246,316.58	\$1,564,214.00	\$672,995,075.40	\$4,810,530.58	4	43	\$613,235,826.03	\$2,951,197.41	\$1,859,333.17	\$611,376,492.86	\$4,810,530.58
1	8	\$672,995,075.40	\$3,238,788.80	\$1,571,741.78	\$671,423,333.62	\$4,810,530.58	4	44	\$611,376,492.86	\$2,942,249.37	\$1,868,281.21	\$609,508,211.65	\$4,810,530.58
1	9	\$671,423,333.62	\$3,231,224.79	\$1,579,305.79	\$669,844,027.83	\$4,810,530.58	4	45	\$609,508,211.65	\$2,933,258.27	\$1,877,272.31	\$607,630,939.34	\$4,810,530.58
1	10	\$669,844,027.83	\$3,223,624.38	\$1,586,906.20	\$668,257,121.63	\$4,810,530.58	4	46	\$607,630,939.34	\$2,924,223.90	\$1,886,306.69	\$605,744,632.66	\$4,810,530.58
1	11	\$668,257,121.63	\$3,215,987.40	\$1,594,543.18	\$666,662,578.45	\$4,810,530.58	4	47	\$605,744,632.66	\$2,915,146.04	\$1,895,384.54	\$603,849,248.12	\$4,810,530.58
1	12	\$666,662,578.45	\$3,208,313.66	\$1,602,216.92	\$665,060,361.53	\$4,810,530.58	4	48	\$603,849,248.12	\$2,906,024.51	\$1,904,506.07	\$601,944,742.05	\$4,810,530.58
1	13	\$665,060,361.53	\$3,200,602.99	\$1,609,927.59	\$663,450,433.94	\$4,810,530.58	4	49	\$601,944,742.05	\$2,896,859.07	\$1,913,671.51	\$600,031,070.54	\$4,810,530.58
1	14	\$663,450,433.94	\$3,192,855.21	\$1,617,675.37	\$661,832,758.57	\$4,810,530.58	4	50	\$600,031,070.54	\$2,887,649.53	\$1,922,881.05	\$598,108,189.48	\$4,810,530.58
1	15	\$661,832,758.57	\$3,185,070.15	\$1,625,460.43	\$660,207,298.14	\$4,810,530.58	4	51	\$598,108,189.48	\$2,878,395.66	\$1,932,134.92	\$596,176,054.56	\$4,810,530.58
1	16	\$660,207,298.14	\$3,177,247.62	\$1,633,282.96	\$658,574,015.18	\$4,810,530.58	4	52	\$596,176,054.56	\$2,869,097.26	\$1,941,433.32	\$594,234,621.25	\$4,810,530.58
1	17	\$658,574,015.18	\$3,169,387.45	\$1,641,143.13	\$656,932,872.05	\$4,810,530.58	4	53	\$594,234,621.25	\$2,859,754.11	\$1,950,776.47	\$592,283,844.78	\$4,810,530.58
2	18	\$656,932,872.05	\$3,161,489.45	\$1,649,041.13	\$655,283,830.91	\$4,810,530.58	5	54	\$592,283,844.78	\$2,850,366.00	\$1,960,164.58	\$590,323,680.20	\$4,810,530.58
2	19	\$655,283,830.91	\$3,153,553.44	\$1,656,977.14	\$653,626,853.77	\$4,810,530.58	5	55	\$590,323,680.20	\$2,840,932.71	\$1,969,597.87	\$588,354,082.33	\$4,810,530.58
2	20	\$653,626,853.77	\$3,145,579.23	\$1,664,951.35	\$651,961,902.42	\$4,810,530.58	5	56	\$588,354,082.33	\$2,831,454.02	\$1,979,076.56	\$586,375,005.77	\$4,810,530.58
2	21	\$651,961,902.42	\$3,137,566.66	\$1,672,963.93	\$650,288,938.50	\$4,810,530.58	5	57	\$586,375,005.77	\$2,821,929.72	\$1,988,600.87	\$584,386,404.91	\$4,810,530.58
2	22	\$650,288,938.50	\$3,129,515.52	\$1,681,015.06	\$648,607,923.43	\$4,810,530.58	5	58	\$584,386,404.91	\$2,812,359.57	\$1,998,171.01	\$582,388,233.90	\$4,810,530.58
2	23	\$648,607,923.43	\$3,121,425.63	\$1,689,104.95	\$646,918,818.48	\$4,810,530.58	5	59	\$582,388,233.90	\$2,802,743.38	\$2,007,787.20	\$580,380,446.70	\$4,810,530.58
2	24	\$646,918,818.48	\$3,113,296.81	\$1,697,233.77	\$645,221,584.72	\$4,810,530.58	5	60	\$580,380,446.70	\$2,793,080.90	\$2,017,449.68	\$578,362,997.02	\$4,810,530.58
2	25	\$645,221,584.72	\$3,105,128.88	\$1,705,401.70	\$643,516,183.01	\$4,810,530.58	5	61	\$578,362,997.02	\$2,783,371.92	\$2,027,158.66	\$576,335,838.36	\$4,810,530.58
2	26	\$643,516,183.01	\$3,096,921.63	\$1,713,608.95	\$641,802,574.06	\$4,810,530.58	5	62	\$576,335,838.36	\$2,773,616.22	\$2,036,914.36	\$574,298,924.00	\$4,810,530.58
2	27	\$641,802,574.06	\$3,088,674.89	\$1,721,855.69	\$640,080,718.37	\$4,810,530.58	5	63	\$574,298,924.00	\$2,763,813.57	\$2,046,717.01	\$572,252,206.99	\$4,810,530.58
2	28	\$640,080,718.37	\$3,080,388.46	\$1,730,142.12	\$638,350,576.25	\$4,810,530.58	5	64	\$572,252,206.99	\$2,753,963.75	\$2,056,566.83	\$570,195,640.16	\$4,810,530.58
2	29	\$638,350,576.25	\$3,072,062.15	\$1,738,468.43	\$636,612,107.82	\$4,810,530.58	5	65	\$570,195,640.16	\$2,744,066.52	\$2,066,464.06	\$568,129,176.09	\$4,810,530.58
3	30	\$636,612,107.82	\$3,063,695.77	\$1,746,834.81	\$634,865,273.00	\$4,810,530.58	6	66	\$568,129,176.09	\$2,734,121.66	\$2,076,408.92	\$566,052,767.17	\$4,810,530.58
3	31	\$634,865,273.00	\$3,055,289.13	\$1,755,241.45	\$633,110,031.55	\$4,810,530.58	6	67	\$566,052,767.17	\$2,724,128.94	\$2,086,401.64	\$563,966,365.53	\$4,810,530.58
3	32	\$633,110,031.55	\$3,046,842.03	\$1,763,688.55	\$631,346,343.00	\$4,810,530.58	6	68	\$563,966,365.53	\$2,714,088.13	\$2,096,442.45	\$561,869,923.09	\$4,810,530.58
3	33	\$631,346,343.00	\$3,038,354.28	\$1,772,176.30	\$629,574,166.69	\$4,810,530.58	6	69	\$561,869,923.09	\$2,703,999.00	\$2,106,531.58	\$559,763,391.51	\$4,810,530.58
3	34	\$629,574,166.69	\$3,029,825.68	\$1,780,704.90	\$627,793,461.79	\$4,810,530.58	6	70	\$559,763,391.51	\$2,693,861.32	\$2,116,669.26	\$557,646,722.25	\$4,810,530.58
3	35	\$627,793,461.79	\$3,021,256.03	\$1,789,274.55	\$626,004,187.24	\$4,810,530.58	6	71	\$557,646,722.25	\$2,683,674.85	\$2,126,855.73	\$555,519,866.52	\$4,810,530.58
3	36	\$626,004,187.24	\$3,012,645.15	\$1,797,885.43	\$624,206,301.81	\$4,810,530.58	6	72	\$555,519,866.52	\$2,673,439.36	\$2,137,091.22	\$553,382,775.30	\$4,810,530.58



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

IFAI/SG/DGA/0459/2012

Año	Mes	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago	Año	Mes	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago
7	73	\$553,382,775.30	\$2,663,154.61	\$2,147,375.97	\$551,235,399.33	\$4,810,530.58	10	109	\$469,197,023.30	\$2,258,010.67	\$2,552,519.91	\$466,644,503.40	\$4,810,530.58
	74	\$551,235,399.33	\$2,652,820.36	\$2,157,710.22	\$549,077,689.10	\$4,810,530.58		110	\$466,644,503.40	\$2,245,726.67	\$2,564,803.91	\$464,079,699.49	\$4,810,530.58
	75	\$549,077,689.10	\$2,642,436.38	\$2,168,094.20	\$546,909,594.90	\$4,810,530.58		111	\$464,079,699.49	\$2,233,383.55	\$2,577,147.03	\$461,502,552.46	\$4,810,530.58
	76	\$546,909,594.90	\$2,632,002.43	\$2,178,528.16	\$544,731,066.75	\$4,810,530.58		112	\$461,502,552.46	\$2,220,981.03	\$2,589,549.55	\$458,913,002.92	\$4,810,530.58
	77	\$544,731,066.75	\$2,621,518.26	\$2,189,012.32	\$542,542,054.43	\$4,810,530.58		113	\$458,913,002.92	\$2,208,518.83	\$2,602,011.75	\$456,310,991.16	\$4,810,530.58
	78	\$542,542,054.43	\$2,610,983.64	\$2,199,546.94	\$540,342,507.48	\$4,810,530.58		114	\$456,310,991.16	\$2,195,996.64	\$2,614,533.94	\$453,696,457.23	\$4,810,530.58
	79	\$540,342,507.48	\$2,600,398.32	\$2,210,132.26	\$538,132,375.22	\$4,810,530.58		115	\$453,696,457.23	\$2,183,414.20	\$2,627,116.38	\$451,069,340.85	\$4,810,530.58
	80	\$538,132,375.22	\$2,589,762.06	\$2,220,768.52	\$535,911,606.69	\$4,810,530.58		116	\$451,069,340.85	\$2,170,771.20	\$2,639,759.38	\$448,429,581.47	\$4,810,530.58
	81	\$535,911,606.69	\$2,579,074.61	\$2,231,455.97	\$533,680,150.72	\$4,810,530.58		117	\$448,429,581.47	\$2,158,067.36	\$2,652,463.22	\$445,777,118.25	\$4,810,530.58
	82	\$533,680,150.72	\$2,568,335.73	\$2,242,194.86	\$531,437,955.87	\$4,810,530.58		118	\$445,777,118.25	\$2,145,302.38	\$2,665,228.20	\$443,111,890.05	\$4,810,530.58
	83	\$531,437,955.87	\$2,557,545.16	\$2,252,985.42	\$529,184,970.45	\$4,810,530.58		119	\$443,111,890.05	\$2,132,475.97	\$2,678,054.61	\$440,433,835.44	\$4,810,530.58
	84	\$529,184,970.45	\$2,546,702.67	\$2,263,827.91	\$526,921,142.54	\$4,810,530.58		120	\$440,433,835.44	\$2,119,587.83	\$2,690,942.75	\$437,742,892.69	\$4,810,530.58
	85	\$526,921,142.54	\$2,535,808.00	\$2,274,722.58	\$524,646,419.96	\$4,810,530.58		121	\$437,742,892.69	\$2,106,637.67	\$2,703,892.91	\$435,038,999.78	\$4,810,530.58
	86	\$524,646,419.96	\$2,524,860.90	\$2,285,669.68	\$522,360,750.27	\$4,810,530.58		122	\$435,038,999.78	\$2,093,625.19	\$2,716,905.39	\$432,322,094.39	\$4,810,530.58
	87	\$522,360,750.27	\$2,513,861.11	\$2,296,669.47	\$520,064,080.80	\$4,810,530.58		123	\$432,322,094.39	\$2,080,550.08	\$2,729,980.50	\$429,592,113.89	\$4,810,530.58
	88	\$520,064,080.80	\$2,502,808.39	\$2,307,722.19	\$517,756,358.61	\$4,810,530.58		124	\$429,592,113.89	\$2,067,412.05	\$2,743,118.53	\$426,848,995.36	\$4,810,530.58
	89	\$517,756,358.61	\$2,491,702.48	\$2,318,828.10	\$515,437,530.50	\$4,810,530.58		125	\$426,848,995.36	\$2,054,210.79	\$2,756,319.79	\$424,092,675.56	\$4,810,530.58
8	90	\$515,437,530.50	\$2,480,543.12	\$2,329,987.47	\$513,107,543.04	\$4,810,530.58	11	126	\$424,092,675.56	\$2,040,946.00	\$2,769,584.58	\$421,323,090.99	\$4,810,530.58
	91	\$513,107,543.04	\$2,469,330.05	\$2,341,200.53	\$510,766,342.51	\$4,810,530.58		127	\$421,323,090.99	\$2,027,617.38	\$2,782,913.21	\$418,540,177.78	\$4,810,530.58
	92	\$510,766,342.51	\$2,458,063.02	\$2,352,467.56	\$508,413,874.95	\$4,810,530.58		128	\$418,540,177.78	\$2,014,224.61	\$2,796,305.98	\$415,743,871.81	\$4,810,530.58
	93	\$508,413,874.95	\$2,446,741.77	\$2,363,788.81	\$506,050,086.14	\$4,810,530.58		129	\$415,743,871.81	\$2,000,767.38	\$2,809,763.20	\$412,934,108.61	\$4,810,530.58
	94	\$506,050,086.14	\$2,435,366.04	\$2,375,164.54	\$503,674,921.60	\$4,810,530.58		130	\$412,934,108.61	\$1,987,245.40	\$2,823,285.18	\$410,110,823.42	\$4,810,530.58
	95	\$503,674,921.60	\$2,423,935.56	\$2,386,595.02	\$501,288,326.58	\$4,810,530.58		131	\$410,110,823.42	\$1,973,658.34	\$2,836,872.24	\$407,273,951.18	\$4,810,530.58
	96	\$501,288,326.58	\$2,412,450.07	\$2,398,080.51	\$498,890,246.07	\$4,810,530.58		132	\$407,273,951.18	\$1,960,005.89	\$2,850,524.69	\$404,423,426.49	\$4,810,530.58
	97	\$498,890,246.07	\$2,400,909.31	\$2,409,621.27	\$496,480,624.80	\$4,810,530.58		133	\$404,423,426.49	\$1,946,287.74	\$2,864,242.84	\$401,559,183.65	\$4,810,530.58
	98	\$496,480,624.80	\$2,389,313.01	\$2,421,217.57	\$494,059,407.23	\$4,810,530.58		134	\$401,559,183.65	\$1,932,503.57	\$2,878,027.01	\$398,681,156.64	\$4,810,530.58
	99	\$494,059,407.23	\$2,377,660.90	\$2,432,869.68	\$491,626,537.55	\$4,810,530.58		135	\$398,681,156.64	\$1,918,653.07	\$2,891,877.51	\$395,789,279.13	\$4,810,530.58
	100	\$491,626,537.55	\$2,365,952.71	\$2,444,577.87	\$489,181,959.68	\$4,810,530.58		136	\$395,789,279.13	\$1,904,735.91	\$2,905,794.67	\$392,883,484.45	\$4,810,530.58
	101	\$489,181,959.68	\$2,354,188.18	\$2,456,342.40	\$486,725,617.28	\$4,810,530.58		137	\$392,883,484.45	\$1,890,751.77	\$2,919,778.81	\$389,963,705.64	\$4,810,530.58
	102	\$486,725,617.28	\$2,342,367.03	\$2,468,163.55	\$484,257,453.73	\$4,810,530.58		138	\$389,963,705.64	\$1,876,700.33	\$2,933,830.25	\$387,029,875.39	\$4,810,530.58
9	103	\$484,257,453.73	\$2,330,489.00	\$2,480,041.58	\$481,777,412.15	\$4,810,530.58	12	139	\$387,029,875.39	\$1,862,581.28	\$2,947,949.31	\$384,081,926.09	\$4,810,530.58
	104	\$481,777,412.15	\$2,318,553.80	\$2,491,976.78	\$479,285,435.36	\$4,810,530.58		140	\$384,081,926.09	\$1,848,394.27	\$2,962,136.31	\$381,119,789.78	\$4,810,530.58
	105	\$479,285,435.36	\$2,306,561.16	\$2,503,969.42	\$476,781,465.94	\$4,810,530.58		141	\$381,119,789.78	\$1,834,138.99	\$2,976,391.59	\$378,143,398.18	\$4,810,530.58
	106	\$476,781,465.94	\$2,294,510.80	\$2,516,019.78	\$474,265,446.16	\$4,810,530.58		142	\$378,143,398.18	\$1,819,815.10	\$2,990,715.48	\$375,152,682.71	\$4,810,530.58
	107	\$474,265,446.16	\$2,282,402.46	\$2,528,128.12	\$471,737,318.04	\$4,810,530.58		143	\$375,152,682.71	\$1,805,422.29	\$3,005,108.30	\$372,147,574.41	\$4,810,530.58
	108	\$471,737,318.04	\$2,270,235.84	\$2,540,294.74	\$469,197,023.30	\$4,810,530.58		144	\$372,147,574.41	\$1,790,960.20	\$3,019,570.38	\$369,128,004.03	\$4,810,530.58



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

IFAI/SG/DGA/0459/2012

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

Año	Mes	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago	Año	Mes	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago
13	145	\$369,128,004.03	\$1,776,428.52	\$3,034,102.06	\$366,093,901.97	\$4,810,530.58	16	181	\$250,179,032.50	\$1,203,986.59	\$3,606,543.99	\$246,572,488.52	\$4,810,530.58
	146	\$366,093,901.97	\$1,761,826.90	\$3,048,703.68	\$363,045,198.30	\$4,810,530.58		182	\$246,572,488.52	\$1,186,630.10	\$3,623,900.48	\$242,948,588.04	\$4,810,530.58
	147	\$363,045,198.30	\$1,747,155.02	\$3,063,375.56	\$359,981,822.73	\$4,810,530.58		183	\$242,948,588.04	\$1,169,190.08	\$3,641,340.50	\$239,307,247.53	\$4,810,530.58
	148	\$359,981,822.73	\$1,732,412.52	\$3,078,118.06	\$356,903,704.67	\$4,810,530.58		184	\$239,307,247.53	\$1,151,666.13	\$3,658,864.45	\$235,648,383.08	\$4,810,530.58
	149	\$356,903,704.67	\$1,717,599.08	\$3,092,931.50	\$353,810,773.17	\$4,810,530.58		185	\$235,648,383.08	\$1,134,057.84	\$3,676,472.74	\$231,971,910.35	\$4,810,530.58
	150	\$353,810,773.17	\$1,702,714.35	\$3,107,816.23	\$350,702,956.94	\$4,810,530.58		186	\$231,971,910.35	\$1,116,364.82	\$3,694,165.76	\$228,277,744.58	\$4,810,530.58
	151	\$350,702,956.94	\$1,687,757.98	\$3,122,772.60	\$347,580,184.34	\$4,810,530.58		187	\$228,277,744.58	\$1,098,586.65	\$3,711,943.93	\$224,565,800.65	\$4,810,530.58
	152	\$347,580,184.34	\$1,672,729.64	\$3,137,800.94	\$344,442,383.39	\$4,810,530.58		188	\$224,565,800.65	\$1,080,722.92	\$3,729,807.66	\$220,835,992.98	\$4,810,530.58
	153	\$344,442,383.39	\$1,657,628.97	\$3,152,901.61	\$341,289,481.78	\$4,810,530.58		189	\$220,835,992.98	\$1,062,773.22	\$3,747,757.36	\$217,088,235.62	\$4,810,530.58
	154	\$341,289,481.78	\$1,642,455.63	\$3,168,074.95	\$338,121,406.83	\$4,810,530.58		190	\$217,088,235.62	\$1,044,737.13	\$3,765,793.45	\$213,322,442.17	\$4,810,530.58
	155	\$338,121,406.83	\$1,627,209.27	\$3,183,321.31	\$334,938,085.52	\$4,810,530.58		191	\$213,322,442.17	\$1,026,614.25	\$3,783,916.33	\$209,538,525.85	\$4,810,530.58
	156	\$334,938,085.52	\$1,611,889.54	\$3,198,641.04	\$331,739,444.48	\$4,810,530.58		192	\$209,538,525.85	\$1,008,404.16	\$3,802,126.42	\$205,736,399.42	\$4,810,530.58
157	\$331,739,444.48	\$1,596,496.08	\$3,214,034.50	\$328,525,409.97	\$4,810,530.58	193	\$205,736,399.42	\$990,106.42	\$3,820,424.16	\$201,915,975.26	\$4,810,530.58		
158	\$328,525,409.97	\$1,581,028.54	\$3,229,502.05	\$325,295,907.93	\$4,810,530.58	194	\$201,915,975.26	\$971,720.63	\$3,838,809.95	\$198,077,165.31	\$4,810,530.58		
159	\$325,295,907.93	\$1,565,486.56	\$3,245,044.02	\$322,050,863.91	\$4,810,530.58	195	\$198,077,165.31	\$953,246.36	\$3,857,284.22	\$194,219,881.09	\$4,810,530.58		
160	\$322,050,863.91	\$1,549,869.78	\$3,260,660.80	\$318,790,203.11	\$4,810,530.58	196	\$194,219,881.09	\$934,683.18	\$3,875,847.40	\$190,344,033.69	\$4,810,530.58		
161	\$318,790,203.11	\$1,534,177.85	\$3,276,352.73	\$315,513,850.38	\$4,810,530.58	197	\$190,344,033.69	\$916,030.66	\$3,894,499.92	\$186,449,533.77	\$4,810,530.58		
162	\$315,513,850.38	\$1,518,410.40	\$3,292,120.18	\$312,221,730.20	\$4,810,530.58	198	\$186,449,533.77	\$897,288.38	\$3,913,242.20	\$182,536,291.57	\$4,810,530.58		
163	\$312,221,730.20	\$1,502,567.08	\$3,307,963.50	\$308,913,766.70	\$4,810,530.58	199	\$182,536,291.57	\$878,455.90	\$3,932,074.68	\$178,604,216.89	\$4,810,530.58		
164	\$308,913,766.70	\$1,486,647.50	\$3,323,883.08	\$305,589,883.62	\$4,810,530.58	200	\$178,604,216.89	\$859,532.79	\$3,950,997.79	\$174,653,219.11	\$4,810,530.58		
165	\$305,589,883.62	\$1,470,651.31	\$3,339,879.27	\$302,250,004.36	\$4,810,530.58	201	\$174,653,219.11	\$840,518.62	\$3,970,011.96	\$170,683,207.14	\$4,810,530.58		
166	\$302,250,004.36	\$1,454,578.15	\$3,355,952.43	\$298,894,051.92	\$4,810,530.58	202	\$170,683,207.14	\$821,412.93	\$3,989,117.65	\$166,694,089.50	\$4,810,530.58		
167	\$298,894,051.92	\$1,438,427.62	\$3,372,102.96	\$295,521,948.97	\$4,810,530.58	203	\$166,694,089.50	\$802,215.31	\$4,008,315.27	\$162,685,774.22	\$4,810,530.58		
168	\$295,521,948.97	\$1,422,199.38	\$3,388,331.20	\$292,133,617.76	\$4,810,530.58	204	\$162,685,774.22	\$782,925.29	\$4,027,605.29	\$158,658,168.93	\$4,810,530.58		
169	\$292,133,617.76	\$1,405,893.04	\$3,404,637.55	\$288,728,980.22	\$4,810,530.58	205	\$158,658,168.93	\$763,542.44	\$4,046,988.14	\$154,611,180.79	\$4,810,530.58		
170	\$288,728,980.22	\$1,389,508.22	\$3,421,022.36	\$285,307,957.86	\$4,810,530.58	206	\$154,611,180.79	\$744,066.31	\$4,066,464.27	\$150,544,716.51	\$4,810,530.58		
171	\$285,307,957.86	\$1,373,044.55	\$3,437,486.03	\$281,870,471.82	\$4,810,530.58	207	\$150,544,716.51	\$724,496.45	\$4,086,034.13	\$146,458,682.38	\$4,810,530.58		
172	\$281,870,471.82	\$1,356,501.65	\$3,454,028.93	\$278,416,442.89	\$4,810,530.58	208	\$146,458,682.38	\$704,832.41	\$4,105,698.17	\$142,352,984.21	\$4,810,530.58		
173	\$278,416,442.89	\$1,339,879.13	\$3,470,651.45	\$274,945,791.44	\$4,810,530.58	209	\$142,352,984.21	\$685,073.74	\$4,125,456.84	\$138,227,527.36	\$4,810,530.58		
174	\$274,945,791.44	\$1,323,176.62	\$3,487,353.96	\$271,458,437.48	\$4,810,530.58	210	\$138,227,527.36	\$665,219.98	\$4,145,310.61	\$134,082,216.76	\$4,810,530.58		
175	\$271,458,437.48	\$1,306,393.73	\$3,504,136.85	\$267,954,300.63	\$4,810,530.58	211	\$134,082,216.76	\$645,270.67	\$4,165,259.91	\$129,916,956.85	\$4,810,530.58		
176	\$267,954,300.63	\$1,289,530.07	\$3,521,000.51	\$264,433,300.12	\$4,810,530.58	212	\$129,916,956.85	\$625,225.35	\$4,185,305.23	\$125,731,651.62	\$4,810,530.58		
177	\$264,433,300.12	\$1,272,585.26	\$3,537,945.32	\$260,895,354.80	\$4,810,530.58	213	\$125,731,651.62	\$605,083.57	\$4,205,447.01	\$121,526,204.61	\$4,810,530.58		
178	\$260,895,354.80	\$1,255,558.89	\$3,554,971.69	\$257,340,383.11	\$4,810,530.58	214	\$121,526,204.61	\$584,844.86	\$4,225,685.72	\$117,300,518.89	\$4,810,530.58		
179	\$257,340,383.11	\$1,238,450.59	\$3,572,079.99	\$253,768,303.12	\$4,810,530.58	215	\$117,300,518.89	\$564,508.75	\$4,246,021.83	\$113,054,497.06	\$4,810,530.58		
180	\$253,768,303.12	\$1,221,259.96	\$3,589,270.62	\$250,179,032.50	\$4,810,530.58	216	\$113,054,497.06	\$544,074.77	\$4,266,455.81	\$108,788,041.25	\$4,810,530.58		



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A
LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN
DE DATOS

IFAI/SG/DGA/0459/2012

Año	Mes	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago	Año	Mes	Balance inicial	Intereses	Principal	Balance final	Pago
19	217	\$108,788,041.25	\$523,542.45	\$4,286,988.13	\$104,501,053.11	\$4,810,530.58	20	229	\$55,960,447.49	\$269,309.65	\$4,541,220.93	\$51,419,226.57	\$4,810,530.58
	218	\$104,501,053.11	\$502,911.32	\$4,307,619.26	\$100,193,433.85	\$4,810,530.58		230	\$51,419,226.57	\$247,455.03	\$4,563,075.55	\$46,856,151.01	\$4,810,530.58
	219	\$100,193,433.85	\$482,180.90	\$4,328,349.68	\$95,865,084.17	\$4,810,530.58		231	\$46,856,151.01	\$225,495.23	\$4,585,035.35	\$42,271,115.66	\$4,810,530.58
	220	\$95,865,084.17	\$461,350.72	\$4,349,179.86	\$91,515,904.31	\$4,810,530.58		232	\$42,271,115.66	\$203,429.74	\$4,607,100.84	\$37,664,014.82	\$4,810,530.58
	221	\$91,515,904.31	\$440,420.29	\$4,370,110.29	\$87,145,794.02	\$4,810,530.58		233	\$37,664,014.82	\$181,258.07	\$4,629,272.51	\$33,034,742.31	\$4,810,530.58
	222	\$87,145,794.02	\$419,389.13	\$4,391,141.45	\$82,754,652.57	\$4,810,530.58		234	\$33,034,742.31	\$158,979.70	\$4,651,550.88	\$28,383,191.43	\$4,810,530.58
	223	\$82,754,652.57	\$398,256.77	\$4,412,273.82	\$78,342,378.76	\$4,810,530.58		235	\$28,383,191.43	\$136,594.11	\$4,673,936.47	\$23,709,254.96	\$4,810,530.58
	224	\$78,342,378.76	\$377,022.70	\$4,433,507.88	\$73,908,870.87	\$4,810,530.58		236	\$23,709,254.96	\$114,100.79	\$4,696,429.79	\$19,012,825.17	\$4,810,530.58
	225	\$73,908,870.87	\$355,686.44	\$4,454,844.14	\$69,454,026.73	\$4,810,530.58		237	\$19,012,825.17	\$91,499.22	\$4,719,031.36	\$14,293,793.81	\$4,810,530.58
	226	\$69,454,026.73	\$334,247.50	\$4,476,283.08	\$64,977,743.66	\$4,810,530.58		238	\$14,293,793.81	\$68,788.88	\$4,741,741.70	\$9,552,052.11	\$4,810,530.58
227	\$64,977,743.66	\$312,705.39	\$4,497,825.19	\$60,479,918.47	\$4,810,530.58	239	\$9,552,052.11	\$45,969.25	\$4,764,561.33	\$4,787,490.78	\$4,810,530.58		
228	\$60,479,918.47	\$291,059.61	\$4,519,470.97	\$55,960,447.49	\$4,810,530.58	240	\$4,787,490.78	\$23,039.80	\$4,787,490.78	\$0.00	\$4,810,530.58		

Anexo

13



Instituto Federal de Acceso a la
Información y Protección de Datos

**INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA
INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
PRESIDENCIA
OFICIO: IFAI/JPM/062/2012**

Asunto: Solicitud de integración de Comité
Técnico para el procedimiento de subasta de tasas.

México, D. F., a 15 de mayo de 2012.

**LIC. MAURICIO FARAH GEBARA
SECRETARIO GENERAL
PRESENTE**

Me refiero a las gestiones que se están llevando a cabo para la adquisición del inmueble ubicado en Av. Insurgentes Sur número 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, México, D.F., bajo el esquema de arrendamiento financiero.

Al respecto, y a fin de transparentar todas y cada una de las etapas del proceso de adquisición, y en particular la recepción de los sobres de las propuestas presentadas por las instituciones financieras interesadas en participar en el procedimiento de subasta de tasas, le instruyo para que se conforme un Comité Técnico Interno en el cual participe un responsable por parte de la Dirección General de Administración, un responsable por parte de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y se invite a un representante del Órgano Interno de Control en el IFAI, con el objeto de que se verifique y documente cada una de la entrega de propuestas de los oferentes durante el periodo programado para la entrega de las mismas. Asimismo se deberá designar a un representante encargado de la custodia de los sobres debidamente cerrados, firmados y con el sello de recepción que habrá de diseñarse para tal objeto, en el que se indique la fecha y hora de recepción, los cuales no podrán ser abiertos hasta la fecha y hora señaladas para el acto de apertura de propuestas.

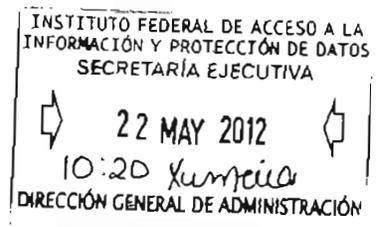
No omito señalar, que dicho Comité habrá de desintegrarse una vez concluida la etapa arriba señalada.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

**DRA. JACQUELINE PESCHARD MARISCAL
COMISIONADA PRESIDENTA**

C.C.P. Eduardo Fernández S.- Director General de Administración.- Presente.
Lic. Ricardo Salgado Ferrillat.- Director General de Asuntos Jurídicos.- Presente.
Lic. Claudia Yolanda Ibarra Palafox.- Titular del Órgano Interno de Control en el IFAI.- Presente.





**INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN
Y PROTECCIÓN DE DATOS**



Comité Técnico Interno
Constancia de Recepción
Propuesta Económica
Subasta de Tasas



DIA/MES/AÑO HORA: _____



Arrendamiento Financiero del Edificio ubicado en:
Av. Insurgentes Sur No. 3211, Col. Cuicuilco,
Del. Coyoacán, México, D.F.

Anexo

14

México D.F. a 31 de mayo del 2012.

Anexo 1

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS.

Oficio No. IFAI/SG/DGA/0460/2012

At'n. Dirección General de Administración.

En relación con la subasta del costo financiero implícito en la operación de arrendamiento financiero cuyas condiciones generales se detallan en el oficio número IFAI/SG/DGA/0460/2012 de fecha 17 de mayo del 2012 enviado a la Asociación Mexicana de Bancos, A.C., mismas que son de nuestro amplio conocimiento, y que tendría como objeto el inmueble que se encuentra ubicado en avenida Insurgentes Sur N° 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, México, Distrito Federal, que estaría destinado al uso de oficinas administrativas, esta institución ofrece financiar dicha operación a un diferencial respecto a la TIIE de operaciones denominadas en moneda nacional a plazo de 28 días, de:

+ 166 puntos base

Nota: En el entendido que esta propuesta esta sujeta al proceso de autorización de nuestros comités de crédito correspondientes.

**BBVA BANCOMER, S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE
GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**

Representado por:



Angel Noriega Muñoz



Francisco Solórzano de la Vega



BANORTE
ARRENDADORA Y FACTOR

México, D.F. a 30 de mayo de 2012.

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACION Y PROTECCIÓN DE DATOS

ATENCIÓN:

LIC. EDUARDO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

En relación con la subasta del costo financiero implícito en la operación de arrendamiento financiero, cuyas condiciones generales se detallan en el oficio número IFAI/SG/DGA/0460/2012, de fecha 17 de mayo de 2012, enviado a la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Arrendamiento, Crédito y Factoraje, A.C., mismas que son de nuestro amplio conocimiento, y que tendría como objeto el inmueble que se encuentra ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 3211, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, México, Distrito Federal, que está destinado al uso de Oficinas Administrativas, esta Arrendadora ofrece financiar dicha operación a un diferencial respecto a la TIIE de operaciones denominadas en moneda nacional a plazo de 28 días de:

+ 625 puntos base.

La presente cotización es de carácter informativo y estará sujeta a cambios sin previo aviso de acuerdo a las condiciones de mercado y la disponibilidad de recursos por parte de Arrendadora y Factor Banorte, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte.

Sujeto a:

Contar con toda la información y documentación relativa al arrendamiento la cual deberá ser suficiente y satisfactoria a las políticas del Banco.

Autorización por parte de nuestro Comité de Crédito correspondiente.

ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE, S.A. DE C.V.
SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA
GRUPO FINANCIERO BANORTE


PEDRO HERRERA RAMÍREZ
Ejecutivo de Cuenta Senior
Paseo de la Reforma No. 505 Piso 46
Col. Cuauhtémoc
Del. Cuauhtémoc
México, D.F. C.P. 06500
Tel: 01 55 50 04 51 14
e-mail: pedro.herrera@banorte.com


LUIS ALBERTO BURGOS CUEVAS
Ejecutivo de Cuenta Senior
Paseo de la Reforma No. 505 Piso 46
Col. Cuauhtémoc
Del. Cuauhtémoc
México, D.F. C.P. 06500
Tel: 01 55 50 04 51 04
e-mail: luis.burgos@banorte.com

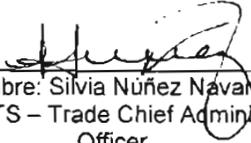
México D.F. a 31 de mayo de 2012

At'n. Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos - IFAI
Lic. Eduardo Fernández Sánchez
Director General de Administración

En relación con la subasta del costo financiero implícito en la operación de arrendamiento financiero, cuyas condiciones generales se detallan en el oficio número IFAI/SG/DGA/0459/2012, de fecha 17 de mayo de 2012, enviado a la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Arrendamiento, Crédito y Factoraje, A.C., mismas que son de nuestro conocimiento, y que tendrá como objeto el inmueble que se encuentra ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, México, Distrito Federal, que estaría destinado al uso de Oficinas Administrativas, Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex ofrece financiar dicha operación a un diferencial respecto a la TIEE de operaciones denominadas en moneda nacional a plazo de 28 días, de:

+ 81 puntos base

Atentamente
Banco Nacional de México, S.A.,
Integrante del Grupo Financiero Banamex
Representado por:



Nombre: Silvia Núñez Navarro
Cargo: GTS – Trade Chief Administrative Officer
Domicilio: Act. Roberto Medellín 800, 2º. Piso
Torre Sur, Col. Santa Fe, Deleg. Álvaro
Obregón, CP 01210, D.F.
Teléfono: (01-55) 2262-9564
Correo electrónico:
silvia.nuneznavarro@banamex.com



Nombre: Emilio Gonzalo Granja Gout
Cargo: Director Energy Power & Chemical
Domicilio: Act. Roberto Medellín 800, 4º. Piso
Torre Sur, Col. Santa Fe, Deleg. Álvaro
Obregón, CP 01210, D.F.
Teléfono: (01-55) 2226-7425
Correo electrónico:
emilio.g.granjaqout@banamex.com

Anexo

15

**ACTA DE APERTURA DE SOBRES Y FALLO DE LA SUBASTA DE FINANCIAMIENTO IMPLÍCITO
EN UNA OPERACIÓN DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO
EN AV. INSURGENTES SUR No.3211, COL. INSURGENTES CUICUILCO, DEL. COYOACÁN,
MEXICO, D.F.**

En la Ciudad de México, D.F. siendo las 17:00 horas del día 31 de mayo de 2012, en la sala de Pleno del IFAI, sito en Av. México No. 151, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, C.P. 04100, Distrito Federal, se reunieron los servidores públicos que firman la presente acta, para celebrar el Acto de Apertura de Sobres y Fallo de la Subasta de Financiamiento implícito en una operación de arrendamiento financiero respecto del inmueble ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, Del. Coyoacán, México, D.F., con clave de registro del proyecto de inversión en la Cartera 1206HHE0001.-----

Preside este acto el Lic. Eduardo Fernández Sánchez, Director General de Administración, con fundamento en el ACUERDO PRIMERO del "ACUERDO por el que se delegan facultades de representación legal de diversa índole del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública a favor de los servidores públicos que se indican.", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de mayo de 2007, el cual señala lo siguiente: " PRIMERO.- Se delega al Secretario Ejecutivo y al Director General de Administración del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública la representación del mismo en lo que se refiere a facultades de administración, tan amplias como en derecho proceda y con el fin de que el Instituto pueda resolver y ejecutar todas las acciones inherentes a dicho ámbito. La representación delegada podrá ser ejercida de manera conjunta o separada."-----

ANTECEDENTES

1.-Se hace constar que con fundamento en el numeral TERCERO de los "LINEAMIENTOS para que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal celebren y registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero", publicados en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de noviembre de 2008, el Lic. Eduardo Fernández Sánchez Director General de Administración, remitió oficios de invitación números IFAI/SG/DGA/0459/2012 y IFAI/SG/DGA/0460/2012, respectivamente a la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Arrendamiento, Crédito y Factoraje y a la Asociación de Bancos de México, A. C. -----

2.-Consecuentemente este Instituto recibió las cartas de adhesión por parte de las siguientes Instituciones; con fecha 22 de mayo de 2012 la correspondiente a BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA Bancomer y con fecha 23 de mayo de 2012 las respectivas a: Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex; Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Santander; Financiera Bajío S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada; y Arrendadora y Factor Banorte S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte. -----

3.- Derivado de lo anterior, la Dra. Jacqueline Peschard Mariscal Comisionada Presidenta de este Instituto, instruyó por oficio IFAI/JPM/062/2012 de fecha 15 de mayo de 2012, conformar un Comité Técnico Interno, a fin de transparentar, verificar y documentar la recepción de los sobres de las propuestas presentadas por las Instituciones Financieras y Arrendadoras interesadas en participar en el procedimiento de subasta de tasas, para la adquisición de la nueva sede del Instituto. Dicho Comité fue integrado por el Dr. Ricardo Salgado Perrillat, Director General de Asuntos Jurídicos; Lic. Irais Nancy Ruiz Nava, Titular del Área de Quejas y Titular del Área de Responsabilidades como representante del Órgano Interno de Control en el IFAI; y el Lic. Eduardo Fernández Sánchez, Director General de Administración; al respecto los integrantes de dicho comité:-----

3.1.-Hicieron constar que siendo las 9:30 horas del día 31 de mayo de 2012, se recibió por parte de BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA Bancomer, en sobre cerrado la primera oferta haciendo entrega del contrarecibo número 001;-----

3.2.- De igual forma, siendo las 10:25 horas del día 31 de mayo de 2012, se recibió por parte de Arrendadora y Factor Banorte, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte, en sobre cerrado la segunda oferta haciendo entrega del contrarecibo número 002;-----

3.3.-Así mismo siendo las 11:54 horas del 31 de mayo de 2012, se recibió por parte de Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, en sobre cerrado la tercera oferta haciendo entrega del contrarecibo número 003.-----

4.- Se hace constar que aun cuando fueron recibidas por el IFAI las cartas de adhesión por parte de Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Santander, y Financiera Bajío S.A. de C.V. Sociedad Financiera

**ACTA DE APERTURA DE SOBRES Y FALLO DE LA SUBASTA DE FINANCIAMIENTO IMPLÍCITO
EN UNA OPERACIÓN DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO
EN AV. INSURGENTES SUR No.3211, COL. INSURGENTES CUICUILCO, DEL. COYOACÁN,
MEXICO, D.F.**

de Objeto Múltiple, Entidad Regulada; este Instituto no recibió oferta alguna por parte de éstas Instituciones en la fecha y hora estipulada en el numeral 5 contenido en los oficios de invitación IFAI/SG/DGA/0459/2012 y IFAI/SG/DGA/0460/2012.---

5.- Asimismo, el día 23 de mayo de 2012 se llevó a cabo, con fundamento en el numeral 4 contenido en los oficios de invitación IFAI/SG/DGA/0459/2012 y IFAI/SG/DGA/0460/2012, la sesión de preguntas y respuestas para atender todas las dudas relacionadas con el arrendamiento financiero del edificio en cuestión. De este acto se tiene constancia mediante un CD.-----

HECHOS

1. Dando continuidad al procedimiento establecido en los "LINEAMIENTOS para que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal celebren y registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero", y al numeral 7 señalado en sendos oficios con número IFAI/SG/DGA/0459/2012 y IFAI/SG/DGA/0460/2012, se dio inicio a la apertura de las ofertas presentadas de los interesados por parte del Lic. Eduardo Fernández Sánchez, en presencia de la Lic. María del Consuelo Bautista Baltazar, Directora Consultiva, representante de la Dirección General de Asuntos Jurídicos; Lic. Claudia Yolanda Ibarra Palafox Titular del Órgano Interno de Control en el IFAI, la C.P. Margarita Montero Rojas, Directora de Recursos Financieros y los representantes de las instituciones interesadas. La apertura de los sobres se llevó a cabo en estricto orden de recepción por parte del Comité Técnico Interno, el cual se menciona en los párrafos que anteceden.-----

2.- La oferta entregada por BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA Bancomer, misma que cumple con los requisitos establecidos en el numeral 5 y 7C del oficio IFAI/SG/DGA/0460/2012 de fecha 17 de mayo de 2012, responde a un diferencial respecto al a TIIE de operaciones denominadas en moneda nacional a plazo de 28 días, de: + o - 166 puntos base.-----

3.- La oferta entregada por Arrendadora y Factor Banorte; S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte, misma que cumple con los requisitos establecidos en los numerales 5 y 7C del oficio IFAI/SG/DGA/0460/2012 de fecha 17 de mayo de 2012, responde a un diferencial respecto al a TIIE de operaciones denominadas en moneda nacional a plazo de 28 días de: + o - 625 puntos base.-----

4.- La oferta entregada por Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, misma que cumple con los requisitos establecidos en el numeral 5 y 7C del oficio IFAI/SG/DGA/0460/2012 de fecha 17 de mayo de 2012, responde a un diferencial respecto al a TIIE de operaciones denominadas en moneda nacional a plazo de 28 días, de: + o - 81 puntos base.-----

5.- En términos de lo establecido en el Lineamiento SEXTO de los "LINEAMIENTOS para que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal celebren y registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero" así como en el ACUERDO PRIMERO del "ACUERDO por el que se delegan facultades de representación legal de diversa índole del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública a favor de los servidores públicos que se indican.", el Lic. Eduardo Fernández Sánchez, Director General de Administración, con base en las propuestas presentadas y previa revisión del cumplimiento de las mismas, determinó que la oferta más baja para realizar el arrendamiento financiero es la presentada por Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex; en ese sentido hace saber a dicha institución que establezca contacto con el IFAI para iniciar las gestiones para la formalización del arrendamiento financiero correspondiente.-----

No habiendo más asuntos que tratar, se dio por concluido el acto siendo las 17:28 horas del día 31 de mayo del 2012, levantándose la presente acta como constancia del mismo y firmándola quienes en ella intervinieron.-----

ACTA DE APERTURA DE SOBRES Y FALLO DE LA SUBASTA DE FINANCIAMIENTO IMPLÍCITO
EN UNA OPERACIÓN DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO
EN AV. INSURGENTES SUR No.3211, COL. INSURGENTES CUICUILCO, DEL. COYOACÁN,
MEXICO, D.F.



Lic. Eduardo Fernández Sánchez
Director General de Administración



Lic. Claudia Yolanda Ibarra Palafox
Titular del Órgano Interno de Control en el IFAI



Lic. María del Consuelo Bautista Baltazar
Representante de la Dirección General de Asuntos Jurídicos



C.P. Margarita Montero Rojas
Director de Recursos Financieros

Anexo

16

Acuse



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

1662

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
08 JUN 2012
13:24 ECL
SECRETARÍA GENERAL

IFAI/SG/DGA/0509/2012

México, D. F. a 6 de junio de 2012

SILVIA NÚÑEZ NAVARRO y
EMILIO GONZALO GRANJA GOUT
Banco Nacional de México, S.A.
Integrante del Grupo Financiero Banamex
Presente.

Hago referencia a la subasta del financiamiento implícito en la operación de arrendamiento financiero, celebrada en términos de los *Lineamientos para que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal celebren y registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero*, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2008, respecto del inmueble ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, Coyoacán, México, D.F., para ser destinado al uso de Oficinas Administrativas del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (IFAI), organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, cuyo resultado fue dado a conocer el día 31 de mayo del presente año, en la reunión celebrada en las oficinas del IFAI con las tres instituciones financieras que presentaron ofertas.

Al respecto, me permito hacer de su conocimiento que la oferta presentada por esa institución fue la más baja en la subasta aludida, por lo que agradeceremos girar sus apreciables instrucciones a quien corresponda a efecto de que a la brevedad posible se establezca comunicación con el suscrito, a efecto de continuar con los trámites conducentes a la formalización del arrendamiento financiero objeto de la subasta.

Manifestándome a su disposición para cualquier aclaración sobre el asunto de mérito, le envío un cordial saludo.

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
COMISIONADA PRESIDENTA
08 JUN 2012
13:22
JACQUELINE PESCHARD MARISCAL

ATENTAMENTE

EDUARDO FERNÁNDEZ S.
Director General de Administración

DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO
COMPROBANTE DE GESTIÓN Y ARCHIVO

2012 JUN 7 PM 1 32

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO
SUBSECRETARÍA DE GASTOS

128145

Silvia Núñez al 7 Jun. '2012.

- c.c.p. Dra. Jacqueline Peschard Mariscal, Comisionada Presidenta - Presente
- Lic. Mauricio Farah Gebars, Secretario General - Presente
- Lic. Gustavo Nicolás Kubil Albertini, Titular de la Unidad de Política y Control Presupuestario, SHCP - Presente
- Dr. Jaime F. Hernández Martínez, Director General de Programación y Presupuesto - Presente



Anexo

17



**INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
PRESIDENCIA**

OFICIO: IFAI/JPM/092/2012

Asunto: Instrucción de representar al IFAI en la firma del contrato de arrendamiento financiero.

Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos

México, D. F., 7 de junio de 2012

**LIC. EDUARDO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
P R E S E N T E**

Me refiero al contrato de arrendamiento financiero del proyecto de inversión denominado "Un nuevo IFAI para dos derechos", relativo a la adquisición de un inmueble que albergará al Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (IFAI), ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, Coyoacán, México, D.F., el cual se firmará en los próximos días.

Sobre el particular, por este medio, le instruyo para que a nombre y representación del IFAI, realice los actos relativos a la firma de los documentos necesarios ante las instancias correspondientes para suscribir el contrato de arrendamiento financiero antes citado, conduciéndose en todo momento con estricto apego a la legalidad.

Lo anterior con fundamento en el ACUERDO por el que se delegan facultades de representación legal de diversa índole del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, a favor de los servidores públicos que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de mayo de 2007, específicamente al artículo PRIMERO, que a la letra dice: Se delega al Secretario Ejecutivo y al Director General de Administración del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública la representación del mismo en lo que se refiere a facultades de administración, tan amplias como en derecho proceda y con el fin de que el Instituto pueda resolver y ejecutar todas las acciones inherentes a dicho ámbito. La representación delegada podrá ser ejercida de manera conjunta o separada, y al artículo SEXTO TRANSITORIO de la Ley Federal de Datos Personales en Posesión de los Particulares, que establece: las referencias que con anterioridad a la entrada en vigor del presente DECRETO, se hacen en las leyes, tratados y acuerdos internacionales, reglamentos, y demás ordenamientos al Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, en lo futuro se entenderán hechas al Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
LA COMISIONADA PRESIDENTE**

DRA. JACQUELINE PESCHARD MARISCAL

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA
INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA EJECUTIVA
06 JUL 2012
10:08 Xumtana
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

Anexo

18

TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO DE:

**EL PODER QUE OTORGA EL INSTITUTO
FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y
PROTECCIÓN DE DATOS REPRESENTADO EN
ESTE ACTO POR LA DOCTORA JACQUELINE
PESCHARD MARISCAL, EN SU CARÁCTER DE
COMISIONADA PRESIDENTA DE DICHO
INSTITUTO A FAVOR DE LOS SEÑORES
MAURICIO FARAH GEBARA Y EDUARDO FELIPE
FERNÁNDEZ SÁNCHEZ. -**

19456.-

502.-

2012.-

PODER GENERAL/DAG

IFAI

NO R.P.C.



CELSO DE J. POLA CASTILLO

NOTARIA 244
MEXICO, D.F.

LIBRO QUINIENTOS DOS. -----DAG/TSR/DAG.-
INSTRUMENTO DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y
SEIS. -----
MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a cinco de julio de dos mil
doce. -----



CELSO DE JESÚS POLA CASTILLO, titular de la notaría
número doscientos cuarenta y cuatro del Distrito Federal,
hago constar **EL PODER** que otorga el **INSTITUTO FEDERAL DE
ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS**
representado en este acto por la doctora Jacqueline
Peschard Mariscal, en su carácter de comisionada
presidenta de dicho instituto a favor de los señores
MAURICIO FARAH GEBARA y **EDUARDO FELIPE FERNÁNDEZ SÁNCHEZ**,
para que lo ejerciten conjunta o separadamente al tenor
de las siguientes: -----

-----C L Á U S U L A S -----

PRIMERA.- Poder general para pleitos y cobranzas, con
todas las facultades generales y aún con las especiales
que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula
especial, pero sin que se comprenda la facultad de hacer
cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del
artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código
Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los
Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y
del Código Civil Federal. -----

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre
otras facultades las siguientes: -----

I.- Para intentar y desistirse de toda clase de
procedimientos, inclusive amparo. -----

II.- Para transigir. -----

III.- Para comprometer en árbitros. -----

IV.- Para absolver y articular posiciones. -----

V.- Para recusar. -----

VI.- Para recibir pagos. -----

VII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley. -----

SEGUNDA.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del mismo artículo. ----

YO, EL NOTARIO, DOY FE: -----

I.- Que me identifiqué plenamente como notario ante la compareciente, a quien conceptúo capacitado legalmente para la celebración de este acto y de quien me aseguré de su identidad como consta al final de sus generales. ----

II.- Que hice del conocimiento de la compareciente que en caso de que el acto consignado en este instrumento origine la posibilidad de realización de una actividad por parte de un extranjero, para la cual no esté previamente autorizado por la Secretaría de Gobernación, el desempeño de la actividad estará sujeta a la autorización que a su juicio expida dicha Secretaría. ----

III.- Que la representante del **INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS**, manifiesta que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto, y acredita el cargo de comisionada presidenta que ostenta en dicho instituto, que no le ha sido revocado, ni en forma alguna modificado y que está vigente en los términos de ley, con la certificación que agregó al apéndice de este instrumento con la letra "A". -----

IV.- Que declara la compareciente por sus generales ser:- Mexicana, originaria de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día catorce de agosto de mil novecientos cuarenta y siete, casada, con domicilio en Avenida México número ciento cincuenta y uno, colonia del Carmen Coyoacán, delegación Coyoacán, Distrito Federal, doctora en sociología, y se identifica con el documento que



CELSO DE J. POLA CASTILLO

NOTARIA 244
MEXICO, D.F.

19456

3

agrego en copia fotostática al apéndice de este instrumento con la letra "B" y certifico que dicha copia es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la cotejé. -----

V.- Que manifiesta la compareciente que las declaraciones que realizó en este instrumento, las hizo bajo protesta de decir verdad, y que la enteré de las penas en que incurrirán los que declaren con falsedad ante notario. -----

VI.- Que hice saber a la compareciente el derecho de leer personalmente este instrumento, y de que su contenido le fuera explicado por mí. -----

VII.- Que leído y explicado este instrumento a la compareciente, habiéndole ilustrado acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido del mismo, manifestó su conformidad y comprensión plena, y lo firmó el día seis de julio del año en curso, mismo momento en que lo autorizo. Doy fe. -----

Firma de la doctora Jacqueline Peschard Mariscal. -----

Celso de Jesús Pola Castillo. ----- Rúbrica. -----

El sello de autorizar. -----

NOTAS AL APÉNDICE. -----

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal, a continuación se transcribe: -----

"ART. 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. -----

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.



En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. -----

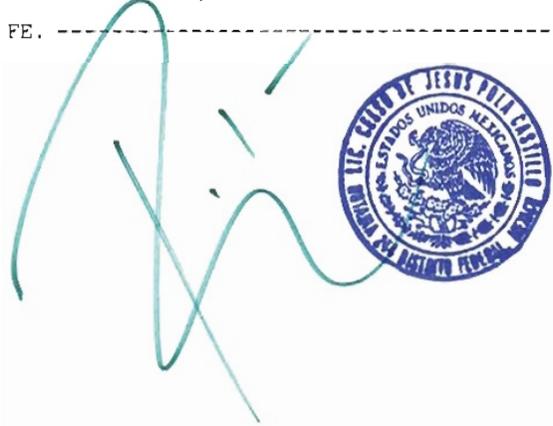
Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. -----

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen". -----

EXPIDO **PRIMER TESTIMONIO PRIMERO** EN SU ORDEN PARA CONSTANCIA DE LOS APODERADOS SEÑORES **MAURICIO FARAH GERARA** Y **EDUARDO FELIPE FERNÁNDEZ SÁNCHEZ**, EN CUATRO PÁGINAS Y DOS ANEXOS SELLADOS. -----

MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A SEIS DE JULIO DE DOS MIL DOCE.- DOY FE. -----

DAG/Lsr*.

A large, stylized handwritten signature in blue ink is written over the text. To the right of the signature is a circular official seal in blue ink. The seal features the Mexican coat of arms (an eagle on a cactus) in the center. The text around the seal reads "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS" at the top and "DISTRITO FEDERAL" at the bottom. The name "JESUS POLO CASTILLO" is written around the inner edge of the seal.



CENSO DE JESÚS PÓLA CASTILLO, titular de la notaría número doscientos cuarenta y cuatro del Distrito Federal, CERTIFICO: Que la Doctora JACQUELINE PESCHARD MARISCAL, me acreditó su carácter de Comisionada del INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS, con los siguientes documentos:-----

A).- Con la Ley Federal de Entidades Paraestatales Publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día catorce de mayo de mil novecientos ochenta y seis y sus respectivas reformas publicadas en dicho Diario, cuyo artículo veintidós es del tenor literal siguiente:-----

"ARTICULO 22.- Los directores generales de los organismos descentralizados, en lo tocante a su representación legal, sin perjuicio de las facultades que se les otorguen en otras leyes, ordenamientos o estatutos, estarán facultados expresamente para: I. Celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos inherentes a su objeto; II. Ejercer las más amplias facultades de dominio, administración, y pleitos y cobranzas, aun de aquellas que requieran de autorización especial según otras disposiciones legales o reglamentarias con apego a esta Ley, la ley o decreto de creación y el estatuto orgánico; III. Emitir, avalar y negociar títulos de crédito; IV. Formular querrelas y otorgar perdón; V. Ejercitar y desistirse de acciones judiciales inclusive del juicio de amparo; VI. Comprometer asuntos en arbitraje y celebrar transacciones; VII. Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que les competan, entre ellas las que requieran autorización o cláusula especial. Para el otorgamiento y validez de estos poderes, bastará la comunicación oficial que se expida al mandatario por el Director General. Los poderes generales para surtir efectos frente a terceros deberán inscribirse en el Registro Público de Organismos Descentralizados; y VIII. Sustituir y revocar poderes generales o especiales. Los directores generales ejercerán las facultades a que se refirieron las fracciones II, III, VI y VII bajo su responsabilidad y dentro de las limitaciones que señale el estatuto orgánico que autorice el Órgano o Junta de Gobierno.-----

B).- Con la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental publicada en el Diario Oficial de la Federación el día once de junio de dos mil dos, por el en aquel entonces Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Ciudadano Vicente Fox Quesada, por el que se creó el Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, como un órgano de Administración Pública Federal con autonomía operativa, presupuestaria y de decisión, encargado de promover y difundir el ejercicio del derecho a la información; resolver sobre la negativa a las solicitudes de acceso a la información y proteger los datos personales en poder de las dependencias y entidades, y de dicha ley copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

"...ART. 34.- El Instituto estará integrado por cinco comisionados, quienes serán nombrados por el Ejecutivo Federal.-----

...ART. 36.- El Instituto será presidido por un Comisionado, quien tendrá la representación legal del mismo. Durará en su encargo un periodo de dos años, renovable por una ocasión y será elegido por los comisionados.-----

C).- Con el decreto promulgado por el Presidente de la República, Ciudadano Vicente Fox Quesada publicado en el Diario Oficial de la Federación el día veinticuatro de diciembre de dos mil dos, se precisan diversas de las características del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, tales como su naturaleza jurídica y facultades del Comisionado Presidente; entre otras, del que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

"...ART. 1º. El Instituto Federal de Acceso a la Información Pública es un organismo descentralizado, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con domicilio legal en la Ciudad de México.-----

...ART. 5º.- El Comisionado Presidente del Instituto, designado por el Pleno, ejercerá la representación legal del organismo y tendrá las facultades establecidas en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, su reglamento, y en el reglamento interior del Instituto.-----

D).- Con el Decreto por el que se expide la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y se reforman los artículos 3, fracciones II y VII, y 32, así como la denominación del Capítulo II, del Título Segundo, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de julio de 2010, cambió su denominación de Instituto Federal de Acceso a la Información Pública a la de Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, del que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

TRANSITORIOS

...SECTO.- Las referencias que con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, se hacen en las Leyes, tratados y acuerdos internacionales, reglamentos y demás ordenamientos al Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, en lo futuro se entenderán hechas al Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos Personales.-----

E).- Con el Reglamento Interior del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, publicado en el Diario Oficial de la Federación el dos de mayo de dos mil siete, del que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

ART. 23.- Además de las atribuciones establecidas en el capítulo anterior, las facultades del Comisionado Presidente son:-----

...IV.- Proponer el nombramiento de los directores generales y su adscripción a las secretarías.-----

F).- Con el nombramiento hecho por el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Felipe de Jesús Calderón Hinojosa a favor de la Doctora Jacqueline Peschard Mariscal como Comisionada del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, y de dicho documento, copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

El Escudo Nacional.- Estados Unidos Mexicanos.-----



"C. Doctora Jacqueline Peschard Mariscal, Presente.-Felipe de Jesús Calderón Hinojosa, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en el artículo 34 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, y considerando que Usted cumple los requisitos señalados en el artículo 35 de la citada Ley, he tenido a bien nombrarla Comisionada del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, a partir de esta fecha y hasta el 9 de enero de 2014.-Sufragio Efectivo. No reelección.- Palacio Nacional, a 10 de enero de 2007.-Firmado".

G).- Con el decreto por el que se expide la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y se reforman los artículos 3, fracciones II y VII, y 33, así como la denominación del Capítulo II del Título Segundo de la Ley Federal de Acceso a la Información Pública Gubernamental y de dicho Decreto copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

"Artículo 3.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: . . . VII. Instituto: El Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, establecido en el artículo 33 de esta Ley;... Artículo 33.- El Instituto es un órgano de la Administración Pública Federal, con autonomía operativa, presupuestaria y de decisión, encargado de promover y difundir el ejercicio del derecho a la información; resolver sobre la negativa a las solicitudes de acceso a la información y proteger los datos personales en poder de las dependencias y entidades."-----

H).- Con la Certificación del Acuerdo número ACT/19/01/2011.03, (ACT diagonal diecinueve diagonal cero uno diagonal dos mil once punto cero tres), expedida por el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, del que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

En el margen superior izquierdo: "ifai.- Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos".- Al margen superior derecho: El Escudo Nacional.- "Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos".- Al centro: "Certificación del Acuerdo ACT/19/01/2011.03.- En la sala de sesiones del Pleno del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (IFAI), ubicada en el piso 1 de la sede del Instituto que se encuentra en Avenida México 151, Colonia Del Carmen Coyoacán, Delegación Coyoacán, C.P. 04100, México, Distrito Federal, a las trece horas con dos minutos del día miércoles diecinueve de enero de dos mil once, los Comisionados se reunieron ante la Secretaría de Acuerdos para certificar el Acuerdo ACT/19/01/2011.03, por virtud del cual, se aprueba por unanimidad la reelección de la Comisionada Jacqueline Peschard Mariscal, como Presidenta del Instituto para el período 2011-2013, con fundamento en el artículo 36 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, así como los artículos 20 y 22 del Reglamento Interior del IFAI."-----

A dicha reunión asistieron las siguientes personas:-----

Jacqueline Peschard Mariscal (JPM), Comisionada Presidenta-----

Sigríd Arzt Colunga (SAC), Comisionada-----

María Marván Laborde (MML), Comisionada-----

María Elena Pérez-Jaén Zermeno (MEPJZ), Comisionada-----

Ángel Trinidad Zaldivar (ATZ), comisionado-----

Cecilia Azuara Arai (SA), Secretaria de Acuerdos-----

Jacqueline Peschard Mariscal- Comisionada Presidenta.- Firma.- Sigríd Arzt Colunga - Comisionada.- Firma.- María Marván Laborde- Comisionada.- Firma.- María Elena Pérez-Jaén Zermeno- Comisionada.- Firma.- Ángel Trinidad Zaldivar- Comisionado.- Firma.- Cecilia Azuara Arai- Secretaria de Acuerdos. Firma".-----

Y PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DE LA DOCTORA JACQUELINE PESCHARD MARISCAL, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN UNA HOJA ÚTIL RUBRICADA POR MÍ.- COTEJADA.----- DOY FE.-----

DOY FE.





Anexo

19

México, D. F., 24 de julio de 2012

Lic. Eduardo Fernández Sánchez
Director General de Administración
Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos - IFAI
Presente.

Hacemos referencia a la subasta celebrada el pasado 31 de mayo de 2012, en la cual Banco Nacional de México, S. A., integrante del Grupo Financiero Banamex resultó ganador para actuar como arrendador conforme al arrendamiento financiero (el "Arrendamiento") del edificio ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 3211, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, México, Distrito Federal para ser destinado al uso de oficinas administrativas de dicho instituto (la "Subasta").

Al respecto, y con fundamento en el numeral 9 inciso (j) del documento en donde se nos invita a participar en la Subasta, de fecha 17 de mayo de 2012, solicitamos atentamente un plazo de prórroga para la celebración del contrato del citado arrendamiento por un periodo adicional de 15 (quince) días hábiles contados a partir de viernes 26 de julio del presente, o bien del día que venza el plazo para firmar el contrato de Arrendamiento conforme a la Subasta.

Agradecemos de antemano su respuesta y quedamos a sus órdenes.

Atentamente

Banco Nacional de México S. A.,
Integrante del Grupo Financiero Banamex
Representado por:

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA
INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
COMISIONADA PRESIDENTA

31 JUL 2012

JACQUELINE PESCHARD MARISCAL


Nombre: Silvia Núñez Navarro
Cargo: GTS – Trade Chief Administrative
Officer
Teléfono: (01-55) 2262-9564
Correo electrónico:
silvia.nuneznavarro@banamex.com


Nombre: Emilio Gonzalo Granja Gout
Cargo: Director Energy Power & Chemical
Teléfono: (01-55) 2226-7425
Correo electrónico:
emilio.g.granjagout@banamex.com

C.c.p. Dra. Jacqueline Peschard Marschal – Comisionada Presidente

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA
INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA EJECUTIVA

25 JUL 2012

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN



Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

OFICIO: IFAI/SG-DGA/634/2012

México, D. F., a 25 de julio de 2012

2012

ACUSE

Reabi sobre cerrado

C. SILVIA NÚÑEZ NAVARRO
GTS-TRADE CHIEF ADMINISTRATIVE OFFICER,
C. EMILIO GONZALO GRANJA GOUT
DIRECTOR ENERGY POWER & CHEMICAL
Banco Nacional de México, S.A.,
Integrante del Grupo Financiero Banamex

MARTIN ADEL. ALVAREZ
26-JUL-12

PRESENTES

Me refiero al escrito de fecha 24 de julio del presente año, mediante el cual, solicitan un plazo de prórroga por un periodo adicional de 15 días hábiles contados a partir del día 26 de julio de 2012, para la celebración del contrato de arrendamiento financiero, conforme a la subasta convocada por el IFAI para actuar como arrendador del edificio ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 3211, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, México, Distrito Federal, que será destinado al uso de oficinas administrativas de este Instituto.

Al respecto, me permito informar que el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, no tiene inconveniente alguno para acordar favorablemente la prórroga requerida.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarles un cordial saludo.

ATENTAMENTE

EDUARDO FERNÁNDEZ S.
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
30 JUL 2012
18:51 ECL
SECRETARÍA GENERAL

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
COMISIONADA PRESIDENTA
30 JUL 2012
6:48
JACQUELINE PESCHARD MARISCAI

C.c.p. Dra. Jacqueline Peschard Mariscal.- Comisionada Presidenta del IFAI.- Presente.
Lc. Maucio Farah Gebara.- Secretario Ejecutivo del IFAI.- Presente.

Anexo

20

Identificación del PPI

No. Solicitud: 35160
Clave de Cartera: 1206HHE0001

Ramo: 6-Hacienda y Crédito Público

Subclasificación: 0-Por Definir

Unidad: HHE - Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos

Fase: Vigente /

Nombre: Un nuevo IFAI para dos Derechos

Tipo de PPI: 4 - Proyecto de Inversión de Inmuebles

Descripción: Evaluación para la adquisición de un nuevo inmueble para absorber el crecimiento derivado del incremento de las atribuciones del Instituto.

Incluido en el Mecanismo de NO Planeación?:

Vinculado al Programa : E006 Promoción del Acceso a la Información Pública y E007 Protección de Datos Personales



Todas las cifras están en pesos del año: 2012

Localización

Entidad Federativa: 9 - DISTRITO FEDERAL

Localización: Insurgentes 3211, col. Insurgentes Cuicuilco, México, D.F.

Administrador del PPI

Ap. Paterno	Ap. Materno	Nombres	Cargo	Correo Elect.	Teléfono
Fernández	Sánchez	Eduardo	Director General de Administración	eduardo.fernandez@fai.org.mx	50042418

Calendario Fiscal

Fecha de inicio, etapa de inversión
Julio / 2012

Fecha de término, etapa de inversión
Junio / 2032

Año de Inversión	Monto planeado*	Monto modificado**
2012	\$ 39,059,289	\$ 21,662,939
2013	\$ 39,059,289	\$ 43,325,879
2014	\$ 39,059,289	\$ 43,325,879
2015	\$ 39,059,289	\$ 43,325,879
2016	\$ 39,059,289	\$ 43,325,879
2017	\$ 39,059,289	\$ 43,325,879
2018	\$ 39,059,289	\$ 43,325,879
2019	\$ 39,059,289	\$ 43,325,879
2020	\$ 39,059,289	\$ 43,325,879
2021	\$ 39,059,289	\$ 43,325,879
2022	\$ 39,059,289	\$ 43,325,879
2023	\$ 39,059,289	\$ 43,325,879
2024	\$ 39,059,289	\$ 43,325,879
2025	\$ 39,059,289	\$ 43,325,879
2026	\$ 39,059,289	\$ 43,325,879
2027	\$ 39,059,289	\$ 43,325,879
2028	\$ 39,059,289	\$ 43,325,879
2029	\$ 39,059,289	\$ 43,325,879
2030	\$ 39,059,289	\$ 43,325,879
2031	\$ 39,059,286	\$ 43,325,879
2032	\$ 0	\$ 21,662,940
Total	\$ 781,185,777	\$ 866,517,580

42 386,069 -

Nota: Cuando se reportan recursos en el año 2001, éstos pueden reflejar la suma de los recursos de dicho año más los correspondientes a años anteriores.

Otras Fuentes de Financiamiento

Fecha de inicio
agosto / 2012

Fecha de término
diciembre / 2012

Montos Planeados*

Año de Inversión	Recursos Estatales	Recursos Municipales	Privados	Fideicomiso	Otras
2012	\$ 0	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Total	\$ 0	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$

Total de Monto Planeado de Otras Fuentes de Financiamiento: \$ 0

Montos Modificados**

Año de Inversión	Recursos Estatales	Recursos Municipales	Privados	Fideicomiso	Otras
2012	\$ 0	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Total	\$ 0	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$

Total de Montos Modificados de Otras Fuentes de Financiamiento: \$ 0

Monto total de inversión: **Planeado*:** \$ 781,185,777 **Modificado**:** \$ 866,517,580

Metas

Meta Física:

La adquisición de un bien inmueble

Debido a que el proyecto, que es un edificio nuevo, ofrece tecnologías de última generación tanto en obra civil como en sistemas y equipos, contaremos con instalaciones adecuadas a las necesidades actuales y futuras del Instituto, así como de la población atendida.

Beneficios esperados del PPI:

Etapa de Operación

Número estimado de años de operación en el horizonte de 20

evaluación:

Monto planeado*	Monto modificado**
Gastos estimados totales de mantenimiento y operación del activo en el horizonte de evaluación:	\$ 438,266,514
Otros costos y gastos asociados al PPI que no forman parte del gasto de inversión ni de los gastos de operación y mantenimiento :	\$ 38,003,175
Costo Total del PPI:	\$ 1,342,787,269
Variación del Monto de Inversión:	10.9 %

Datos del análisis costo y beneficio

Sí se pueden cuantificar los beneficios del PPI

Tipo de análisis costo y beneficio: 1 - Análisis Costo-Beneficio

Indicadores de Rentabilidad:

Variable	Valor
VPN	\$ 146,339,594
TIR	% 0.00
TRI	% 0.00
Tasa de Descuento	% 12.00

Costo y beneficio (Horizonte de Evaluación)



Los montos del horizonte de evaluación consideran precios sociales

Precios o factores utilizados:

ver anexos 3 y 13 del análisis costo beneficio

Fecha de Inicio del Horizonte de Evaluación
julio / 2012

Fecha de Término del Horizonte de Evaluación
diciembre / 2032

Año	Costo	Beneficio	Costo Modificado	Beneficio Modificado
2012	\$ 288,682,640	\$ 0	\$ 51,758,723	\$ 181,994,622
2013	\$ 0	\$ 48,382,536	\$ 57,934,410	\$ 60,120,696

2014	\$	0	\$	48,382,536	\$	57,934,410	\$	60,120,696
2015	\$	0	\$	48,382,536	\$	57,934,410	\$	60,120,696
2016	\$	0	\$	48,382,536	\$	57,934,410	\$	60,120,696
2017	\$	0	\$	48,382,536	\$	57,934,410	\$	60,120,696
2018	\$	0	\$	48,382,536	\$	57,934,410	\$	60,120,696
2019	\$	0	\$	48,382,536	\$	57,934,410	\$	60,120,696
2020	\$	0	\$	48,382,536	\$	57,934,410	\$	60,120,696
2021	\$	0	\$	48,382,536	\$	57,934,410	\$	60,120,696
2022	\$	0	\$	48,382,536	\$	57,934,410	\$	60,120,696
2023	\$	0	\$	48,382,536	\$	57,934,410	\$	60,120,696
2024	\$	0	\$	48,382,536	\$	57,934,410	\$	60,120,696
2025	\$	0	\$	48,382,536	\$	57,934,410	\$	60,120,696
2026	\$	0	\$	48,382,536	\$	57,934,410	\$	60,120,696
2027	\$	0	\$	48,382,536	\$	57,934,410	\$	60,120,696
2028	\$	0	\$	48,382,536	\$	57,934,410	\$	60,120,696
2029	\$	0	\$	48,382,536	\$	57,934,410	\$	60,120,696
2030	\$	0	\$	48,382,536	\$	57,934,410	\$	60,120,696
2031	\$	0	\$	48,382,536	\$	57,934,410	\$	60,120,696
2032	\$	0	\$	48,382,536	\$	0	\$	0
Total	\$	288,682,640	\$	967,650,720	\$	1,152,512,513	\$	1,324,287,846

Nota: cuando se reportan recursos en el año 2001, éstos pueden reflejar la suma de los recursos de dicho año más los correspondientes a años anteriores.

Documentos Adjuntos

Haga clic en el botón "Documentos" para consultar los documentos adjuntos, incluyendo el análisis costo y beneficio

Observaciones Generales del PPI

No existen observaciones

Bitácora

Usuario	Perfil	Folio	Fecha y hora	Observaciones	Evento	Fase origen	Fase destino	Doc
GUV7105281V3	CARTERA_INVERSI ON_GESTION	577132	01/08/2012 12:37	Se ratifica la clave de registro del proyecto una vez actualizada la información del análisis costo-beneficio con los resultados de la subasta del arrendamiento financiero, como se preve en los Lineamientos respectivos.	registrar	En Proc de Modificación/Turnado	Vigente	
SIRS610925N10	CARTERA_INVERSI ON_GESTION_DGPY P	577130	01/08/2012 12:31	En atención a que el IFAI incorporó la última observación de la UI y de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de la LFPRH, se turna solicitud de actualización del registro en Cartera del proyecto de inversión del IFAI para adquisición de un nuevo inmueble vía arrendamiento financiero a partir de los ajustes derivados del proceso de subasta, de acuerdo al numeral Séptimo de los Lineamientos en materia de registro como inversión de los contratos de arrendamiento financiero.	turnar UI	En Proc de Modificación/Turnado DGPYP	En Proc de Modificación/Turnado	
BAGA660104DME	CARTERA_INVERSI ON_REGISTRO_CON SULTA_PRESUPUES TO	577126	01/08/2012 12:22	Se atiende la observación de la UI cargando los flujos de la evaluación financiera	turnar	En Proc de Modificación/En Proceso de Captura	En Proc de Modificación/Turnado DGPYP	

GUV7105281V3	CARTERA_INVERSI ON_GESTION	577119	01/08/2012 11:06	Se deben de cargar los flujos de la evaluación financiera en el sistema	revisar	En Proc de Modificación/En Proceso de Captura	
SIRS610925N10	CARTERA_INVERSI ON_GESTION_DGPY P	577113	01/08/2012 10:49	De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de la LFPRH, se turna solicitud de actualización del registro en Cartera del proyecto de inversión del IFAI para adquisición de un nuevo inmueble vía arrendamiento financiero, la cual contiene la respuesta de la entidad a las observaciones de la UI a la última versión actualizada a partir de los ajustes derivados del proceso de subasta, de acuerdo al numeral Séptimo de los Lineamientos en materia de registro como inversión de los contratos de arrendamiento financiero.	turnar UI	En Proc de Modificación/Turnado DGPYP	
BAGA660104DME	CARTERA_INVERSI ON_REGISTRO_CON SULTA_PRESUPUES TO	577105	01/08/2012 10:10	Atendiendo las observaciones de la UI y de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de la LFPRH, se turna solicitud de actualización del registro en Cartera del proyecto de inversión del IFAI para adquisición de un nuevo inmueble vía arrendamiento financiero, la cual contiene los ajustes derivados del proceso de subasta, de acuerdo al numeral Séptimo de los Lineamientos en la materia.	turnar	En Proc de Modificación/En Proceso de Captura DGPYP	
GUV7105281V3	CARTERA_INVERSI ON_GESTION	577094	31/07/2012 09:29	Corregir la tablas ya que son ilegibles. Los números de las tablas no coinciden. Incorporar el costo de los intereses en	revisar	En Proc de Modificación/En Proceso de Captura	

SIRS610925N10	CARTERA_INVERSI ON_GESTION_DGPY P	576825	30/07/2012 06:44	De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de la LFPRH, se turna solicitud de actualización del registro en Cartera del proyecto de inversión del IFAI para adquisición de un nuevo inmueble vía arrendamiento financiero, la cual contiene la respuesta de la entidad a las observaciones de la UI a la última versión actualizada a partir de los ajustes derivados del proceso de subasta, de acuerdo al numeral Séptimo de los Lineamientos en materia de registro como inversión de los contratos de arrendamiento financiero.	turnar UI	En Proc de Modificación/Turnado DGPYP	En Proc de Modificación/Turnado	
BAGA660104DME	CARTERA_INVERSI ON_REGISTRO_CON SULTA_PRESUPUES TO	576718	29/07/2012 04:43	Atendiendo las observaciones de la UI, - en archivo anexo se indican las paginas donde se atienden-; De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de la LFPRH, se turna solicitud de actualización del registro en Cartera del proyecto de inversión del IFAI para adquisición de un nuevo inmueble vía arrendamiento financiero, la cual contiene los ajustes derivados del proceso de subasta, de acuerdo al numeral Séptimo de los Lineamientos en la materia.	turnar	En Proc de Modificación/En Proceso de Captura	En Proc de Modificación/Turnado DGPYP	
GUV7105281V3	CARTERA_INVERSI ON_GESTION	576676	27/07/2012 07:41	Se anexan comentarios al proyecto en archivo adjunto.	revisar	En Proc de Modificación/Turnado	En Proc de Modificación/En Proceso de Captura	

* Monto considerado en el análisis costo y beneficio.

****** Último monto reportado por la dependencia o entidad registrado en Cartera. Si el monto total de inversión se incrementara en más de 25.0% en términos reales, se requeriría la elaboración de un nuevo análisis costo y beneficio.

En caso de existir alguna variación respecto del porcentaje original de recursos asignados en el calendario fiscal y en otras fuentes de financiamiento, se deberá dar aviso a la Unidad de Inversiones en el módulo de Cartera de Inversión del PIPP.

[Regresar a seleccionar PPI](#) | [Regresar a Resultados](#)

[Exportar](#)

[Imprimir](#)

Anexo

21

ACUSE



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS SECRETARÍA GENERAL DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

IFAI/SG/DGA/0645/2012

México, D.F., a 30 de julio de 2012.

Jaime F. Hernández Martínez Director General de Programación y Presupuesto "B" de la SHCP. Presente.

Me refiero al proceso de adquisición por medio de arrendamiento financiero de un inmueble, cuyo proyecto de inversión Un nuevo IFAI para dos derechos, se encuentra registrado con número de solicitud 35160 y clave de cartera No. 1206HHE0001.

Al respecto, le informo que con fecha 31 de mayo de 2012, se llevó a cabo la subasta de financiamiento implícito en una operación de arrendamiento financiero, de conformidad con los Lineamientos para que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal celebren y registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero.

Asimismo, se comunica que de conformidad con el numeral séptimo, inciso 1, se llevó a cabo la actualización del registro en cartera del proyecto mencionado y que con fecha 7 de julio de 2012 se actualizó la plurianualidad.

En este sentido, de conformidad con el numeral séptimo, inciso 3, remito lo siguiente:

- 1. Copia del registro en cartera actualizado. (Anexo I).
2. Copia del Oficio No. IFAI/JPM/090/2012 mediante el que, la Comisionada Presidente informa al Director General de Administración del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, de la actualización de la Autorización, para la celebración del contrato plurianual de arrendamiento financiero para la adquisición del Inmueble ubicado en la Av. Insurgentes Sur No. 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, Coyoacán, México, D.F., con fundamento en el artículo 50 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y 148 de su Reglamento. (Anexo II)

Lo anterior, a fin de solicitarle la autorización presupuestaria respecto al arrendamiento financiero y estar en posibilidad de continuar con el proceso en comento.

Manifestándome a su disposición sobre el asunto de mérito, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente

Eduardo Fernández S. Director General de Administración

c.c.p. Dra. Jacqueline Peschard Mariscal.-Comisionada Presidente.- Para su conocimiento.- Presente
Mtro. Mauricio Farah Gebara.- Secretario General.- Para su conocimiento.- Presente.
Lic. Oscar Ernesto Vela Treviño.- Director General Adjunto de Deuda Pública SHCP.- Para su conocimiento.- Presente.
Lic. Mario A. Domínguez Acosta.- Director General Adjunto de Programación y Presupuesto de Desarrollo Agropecuario, Recursos Naturales, Hacienda y Turismo - Para su conocimiento.- Presente.

Recibir copia
Dpto. de Programación y Presupuesto
21/07/2012

2012 JUL 31
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ENERGÍA

128145

128145



Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
PRESIDENCIA

OFICIO: IFAI/JPM/090/2012

Asunto: Autorización plurianual para la adquisición de inmueble, mediante arrendamiento financiero.

México, D. F., 7 de junio de 2012

LIC. EDUARDO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
P R E S E N T E

Me refiero al proyecto de arrendamiento financiero denominado "Un nuevo IFAI para dos derechos", relativo a la adquisición de un inmueble que albergará al Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, Coyoacán, México, D.F., autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el folio No. 1206HHE0001; al cumplir el IFAI con los requerimientos del análisis costo-beneficio determinados en los "Lineamientos para que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal celebren y registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero".

Sobre el particular y con fundamento en los artículos 59 fracción XII y XIV de la Ley Federal de Entidades Paraestatales; 50 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y 148 de su Reglamento, se autoriza a efectuar los trámites correspondientes para la contratación plurianual del arrendamiento financiero para la adquisición de un inmueble, con vigencia de 2012 y conclusión en el ejercicio 2031, de conformidad con lo siguiente:

- a) Arrendamiento Financiero con opción a compra del inmueble denominado comercialmente Insurgentes Sur 3211 para la nueva sede del IFAI, correspondiendo el tipo de gasto a inversión de conformidad con el Clasificador por Objeto del Gasto.
- b) Del análisis de costo-beneficio presentado ante la SHCP, se desprende que se obtienen mejores ventajas al optar por el esquema de arrendamiento financiero con opción a compra, ya que se estima que los ahorros derivados de esta opción representan el 24% respecto al arrendamiento puro.
- c) Asimismo el plazo de la contratación y sus términos no afecta negativamente la competencia económica del sector, en virtud de que las condiciones del contrato del arrendamiento financiero se definirán a partir de una subasta pública.
- d) Lo anterior representa una proyección de gasto anual de \$46'239,337.72 m.n., en el horizonte de 20 años, debiendo esta entidad prever dichos recursos en su presupuesto en los ejercicios fiscales subsecuentes conforme lo siguiente:

Periodo	Valor anual real
2012	\$ 1,507,385,836.86
2013 a 2031	\$ 46'239,337.72
2032	\$ 23'119,668.86

Se anexa comoda financiera por año y gráfica del comportamiento del principal e intereses.

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA
INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA EJECUTIVA
06 JUN 2012
10:08 Ximena
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN



Instituto Federal de Acceso a la
Información y Protección de Datos

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y
PROTECCIÓN DE DATOS
PRESIDENCIA

OFICIO: IFAI/JPM/090/2012

Asunto: Autorización plurianual para la adquisición de
inmueble, mediante arrendamiento financiero.

México, D. F., 7 de junio de 2012

No omito señalar que dicha autorización fue avalada por el Órgano de Gobierno, mediante acuerdo No. ACT-EXT/ORG-GOB/02/05/2012.02, que a la letra dice:

"Se aprueba por unanimidad la autorización para llevar a cabo un contrato plurianual de arrendamiento financiero para la adquisición de un inmueble que albergará al Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, Coyoacán, México, D.F., en los términos y montos del anexo que se presenta.

El Órgano de Gobierno instruye a que se tomen las previsiones presupuestarias para hacer frente a las obligaciones contraídas para los ejercicios fiscales 2012 a 2031.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 50 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 148 de su Reglamento y los "Lineamientos para que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal celebren y registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero".

El presente acuerdo se adopta conforme al documento que se identificó como anexo del punto 2."

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
LA COMISIONADA PRESIDENTE

DRA. JACQUELINE PESCHARD MARISCAL

2151



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS SECRETARÍA GENERAL DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

IFAI/SG/DGA/0654/2012



Acordado

México, D.F., a 1 de agosto de 2012

Jaime F. Hernández-Martínez Director General de Programación y Presupuesto "B" de la SHCP. Presente.

Me refiero a mi similar No. IFAI/SG/DGA/0645/2012 de fecha 30 de julio de 2012 en el que se solicita la autorización presupuestaria respecto al proceso de adquisición por medio de arrendamiento financiero de un inmueble, cuyo proyecto de inversión "Un nuevo IFAI para dos derechos", se encuentra registrado con número de solicitud 35160 y clave de cartera No. 1206HHE0001.

Al respecto, en alcance a dicho oficio y conforme al numeral Séptimo de los Lineamientos para que, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal celebren y registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero, se informa que se procedió a actualizar el análisis costo beneficio con la información financiera de la oferta ganadora de la subasta, para lo cual le remito en forma impresa el Registro en Cartera de dicho Proyecto, cuya actualización fue validada por la Unidad de Inversiones el día 1 de agosto de 2012. Lo anterior, a fin de que se sustituya el documento de Registro de Cartera remitido anteriormente para términos de la solicitud de autorización presupuestaria en comento.

Manifestándome a su disposición sobre el asunto de mérito, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.



Atentamente

Eduardo Fernández S. Director General de Administración

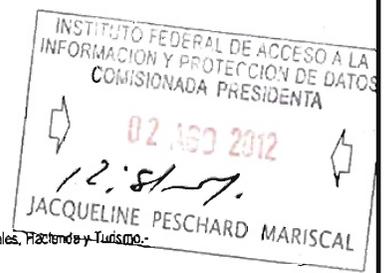
Recibi acuse Xuxu



128145

128145

- c.c.p. Dra. Jacqueline Peschard Mariscal - Comisionada Presidenta - Para su conocimiento - Presente
Mtro. Mauricio Farah Cabara - Secretario General - Para su conocimiento - Presente
Lic. Oscar Ernesto Vela Treviño - Director General Adjunto de Deuda Pública SHCP - Para su conocimiento - Presente
Lic. Mario A. Domínguez Acosta - Director General Adjunto de Programación y Presupuesto de Desarrollo Agropecuario, Recursos Naturales, Pesca y Turismo - Para su conocimiento - Presente.



Anexo

22



Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
PRESIDENCIA

OFICIO: IFAI/JPM/055/2012

Asunto: Autorización plurianual para la adquisición de inmueble, mediante arrendamiento financiero.

México, D. F., 8 de mayo de 2012

LIC. EDUARDO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
P R E S E N T E

Me refiero al proyecto de arrendamiento financiero denominado "Un nuevo IFAI para dos derechos", relativo a la adquisición de un inmueble que albergará al Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, Coyoacan, México, D.F., autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el folio No. 1206HHE0001; al cumplir el IFAI con los requerimientos del análisis costo-beneficio determinados en los "Lineamientos para que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal celebren y registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero".

Sobre el particular y con fundamento en los artículos 59 fracción XII y XIV de la Ley Federal de Entidades Paraestatales; 50 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y 148 de su Reglamento, se autoriza a efectuar los trámites correspondientes para la contratación plurianual del arrendamiento financiero para la adquisición de un inmueble, con vigencia de 2012 y conclusión en el ejercicio 2031, de conformidad con lo siguiente:

- a) Arrendamiento Financiero con opción a compra del inmueble denominado comercialmente Insurgentes Sur 3211 para la nueva sede del IFAI, correspondiendo el tipo de gasto a inversión de conformidad con el Clasificador por Objeto del Gasto.
- b) Del análisis de costo-beneficio presentado ante la SHCP, se desprende que se obtienen mejores ventajas al optar por el esquema de arrendamiento financiero con opción a compra, ya que se estima que los ahorros derivados de esta opción representan el 24% respecto al arrendamiento puro.
- c) Asimismo el plazo de la contratación y sus términos no afecta negativamente la competencia económica del sector, en virtud de que las condiciones del contrato del arrendamiento financiero se definirán a partir de una subasta pública.
- d) Lo anterior representa una proyección de gasto anual de \$39,059,288.87m.n., en el horizonte de 20 años, debiendo esta entidad prever dichos recursos en su presupuesto en los ejercicios fiscales subsecuentes conforme lo siguiente:

Período	Valor anual real
2012 a 2031	\$ 39,059,288.87

Se anexa gráfica del comportamiento del principal e Intereses.



Instituto Federal de Acceso a la
Información y Protección de Datos

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y
PROTECCIÓN DE DATOS
PRESIDENCIA

OFICIO: IFAI/JPM/055/2012

Asunto: Autorización plurianual para la adquisición de
inmueble, mediante arrendamiento financiero.

México, D. F., 8 de mayo de 2012

No omito señalar que dicha autorización fue avalada por el Órgano de Gobierno, mediante acuerdo No. ACT-EXT/ORG-GOB/02/05/2012.02, que a la letra dice:

"Se aprueba por unanimidad la autorización para llevar a cabo un contrato plurianual de arrendamiento financiero para la adquisición de un inmueble que albergará al Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, Coyoacán, México, D.F., en los términos y montos del anexo que se presenta.

El Órgano de Gobierno instruye a que se tomen las previsiones presupuestarias para hacer frente a las obligaciones contraídas para los ejercicios fiscales 2012 a 2031.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 50 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 148 de su Reglamento y los "Lineamientos para que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal celebren y registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero".

El presente acuerdo se adopta conforme al documento que se identifica como anexo del punto 2."

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
LA COMISIONADA PRESIDENTE

DRA. JACQUELINE PESCHARD MARISCAL

C.c.p. Lic. Mauricio Farah Gebara.- Secretario General.- Presente

Av. México 151, Tercer Piso, Col. Del Carmen, Del. Coyoacán C.P. 04100, México, D.F.

ORGANO DE GOBIERNO

No. de Acuerdo	Acuerdo	Seguimiento
<p>EXT/ORG- GOB/02/05/2012.02</p>	<p>Se aprueba por unanimidad la autorización para llevar a cabo un contrato plurianual de arrendamiento financiero para la adquisición de un inmueble que albergará al Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, Coyoacán, México, D.F., en los términos y montos del anexo que se presenta.</p> <p>El Órgano de Gobierno instruye a que se tomen las previsiones presupuestarias para hacer frente a las obligaciones contraídas para los ejercicios fiscales 2012 a 2031.</p> <p>Lo anterior, con fundamento en el artículo 50 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 148 de su Reglamento y los "Lineamientos para que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal celebren y registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero"</p>	
<p>EXT/ORG- GOB/02/05/2012.04</p>	<p>Respecto del contrato plurianual de arrendamiento financiero a 20 años para la adquisición de un inmueble que albergará al Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, la Comisaría Pública recomienda que, en caso de que se haya elaborado un análisis financiero a un periodo menor de tiempo, se incorpore en el expediente correspondiente, a efecto de determinar el costo beneficio.</p>	<p>Se incorporaron los análisis financieros realizados a un horizonte de 10 y 15 años de financiamiento en el expediente del análisis costo-beneficio.</p>

Anexo

23



Instituto Federal de Acceso a la
Información y Protección de Datos

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y
PROTECCIÓN DE DATOS
PRESIDENCIA

OFICIO: IFAI/JPM/113/2012

Asunto: Actualización de la Autorización plurianual para la
adquisición de inmueble, mediante arrendamiento
financiero.

México, D. F., 27 de agosto de 2012

LIC. EDUARDO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
P R E S E N T E

Hago referencia al proyecto de arrendamiento financiero denominado "**Un nuevo IFAI para dos derechos**", del inmueble que albergará al Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 3211, Col. Insurgentes Cuicuilco, Coyoacán, México, D.F., autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el folio No. 1206HHE0001.

En alcance a mi similar No. **IFAI/JPM/055/2012** de fecha 8 de mayo de los corrientes, mediante el que se autoriza a efectuar los trámites correspondientes para la contratación plurianual del arrendamiento financiero para la adquisición de un inmueble, de conformidad con lo siguiente:

- a) Arrendamiento Financiero con opción a compra del inmueble denominado comercialmente Insurgentes Sur 3211 para la nueva sede del IFAI, correspondiendo el tipo de gasto a inversión de conformidad con el Clasificador por Objeto del Gasto.
- b) Del análisis de costo-beneficio presentado ante la SHCP, se desprende que se obtienen mejores ventajas al optar por el esquema de arrendamiento financiero con opción a compra, ya que se estima que los ahorros derivados de esta opción representan el 23.4% respecto al arrendamiento puro.
- c) Asimismo el plazo de la contratación y sus términos no afecta negativamente la competencia económica del sector, en virtud de que las condiciones del contrato del arrendamiento financiero se definirán a partir de una subasta pública.
- d) Lo anterior representa una proyección de gasto anual en el horizonte de 20 años, debiendo esta entidad prever dichos recursos en su presupuesto en los ejercicios fiscales subsecuentes.

Sobre el particular y con fundamento en los artículos 59 fracción XII y XIV de la Ley Federal de Entidades Paraestatales; 50 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y 148 de su Reglamento, se autoriza la actualización del monto del contrato de arrendamiento financiero con opción a compra de carácter plurianual que permita hacer frente a los compromisos de pago hasta el año 2032, como sigue:



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y
PROTECCIÓN DE DATOS
PRESIDENCIA

OFICIO: IFAI/JPM/113/2012

Asunto: Actualización de la Autorización plurianual para la adquisición de inmueble, mediante arrendamiento financiero.

Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos

México, D. F., 27 de agosto de 2012

Monto MGP \$ 883,788,042.02
Pago Inicial (no aforado) \$ 111,802,858.89
Monto MGP \$ 571,795,183.13

Tiempo: 4.7804% 01 AGOSTO 2012
Spread: 0.8100%
Witholding: 0.0000%
Tasa Total: 6.6904%
Plazo: 240 meses
Comisión \$
TASA DE IVA 13.8378%

	TOTAL	
Terreno	\$ 100,954,776.58	14.784%
Construcción y accesorios	\$ 582,833,262.44	85.236%
	\$ 883,788,042.02	100.000%

Año	68903			34101			Pago Total (Incluye IVA)
	Principal	IVA	Subtotal	Intereses	IVA	Subtotal	
0	\$ 111,992,858.89	\$ 15,273,309.11	\$ 127,266,168.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 127,266,168.00
2012	\$ 5,238,054.01	\$ 714,352.65	\$ 6,952,406.88	\$ 10,618,750.61	\$ 1,448,158.95	\$ 12,066,909.56	\$ 18,019,316.42
2013	\$ 18,310,149.24	\$ 2,224,337.81	\$ 18,534,487.05	\$ 31,259,100.31	\$ 4,263,038.70	\$ 35,522,139.10	\$ 54,056,826.18
2014	\$ 17,243,810.29	\$ 2,351,868.20	\$ 19,595,478.49	\$ 30,323,815.28	\$ 4,135,458.85	\$ 34,459,074.03	\$ 54,054,553.42
2015	\$ 18,230,918.01	\$ 2,480,287.51	\$ 20,717,205.52	\$ 29,334,579.17	\$ 4,000,577.38	\$ 33,335,156.52	\$ 54,052,382.04
2016	\$ 19,274,531.80	\$ 2,628,812.99	\$ 21,903,144.88	\$ 28,288,926.50	\$ 3,857,073.83	\$ 32,146,000.33	\$ 54,045,045.21
2017	\$ 20,377,886.50	\$ 2,779,085.77	\$ 23,156,972.37	\$ 27,183,416.31	\$ 3,707,207.08	\$ 30,890,623.39	\$ 54,047,595.78
2018	\$ 21,544,401.92	\$ 2,938,172.25	\$ 24,482,574.17	\$ 26,014,822.10	\$ 3,547,809.82	\$ 29,562,431.92	\$ 54,045,008.09
2019	\$ 22,777,893.46	\$ 3,106,285.50	\$ 25,884,058.96	\$ 24,778,921.22	\$ 3,370,287.89	\$ 28,158,209.22	\$ 54,042,288.18
2020	\$ 24,081,583.76	\$ 3,284,188.83	\$ 27,365,772.59	\$ 23,472,483.67	\$ 3,201,119.27	\$ 26,673,602.94	\$ 54,039,373.54
2021	\$ 25,460,114.19	\$ 3,472,187.40	\$ 28,932,301.59	\$ 22,091,280.18	\$ 3,012,751.43	\$ 25,104,031.60	\$ 54,036,313.19
2022	\$ 26,917,557.45	\$ 3,670,948.91	\$ 30,588,507.36	\$ 20,830,989.68	\$ 2,813,800.82	\$ 23,644,870.30	\$ 54,033,077.88
2023	\$ 28,458,430.85	\$ 3,881,060.41	\$ 32,339,521.26	\$ 19,087,088.06	\$ 2,603,048.59	\$ 21,690,136.65	\$ 54,029,858.92
2024	\$ 30,087,510.28	\$ 4,103,280.24	\$ 34,190,770.52	\$ 17,454,824.09	\$ 2,380,445.74	\$ 19,835,269.83	\$ 54,026,040.35
2025	\$ 31,809,845.02	\$ 4,338,147.89	\$ 36,147,993.01	\$ 15,729,124.63	\$ 2,145,099.12	\$ 17,874,223.75	\$ 54,022,218.78
2026	\$ 33,630,773.39	\$ 4,588,481.70	\$ 38,219,255.09	\$ 13,904,838.93	\$ 1,898,280.27	\$ 15,803,119.20	\$ 54,018,174.29
2027	\$ 35,555,939.31	\$ 4,849,031.08	\$ 40,404,970.38	\$ 11,975,712.05	\$ 1,633,217.99	\$ 13,608,930.04	\$ 54,013,000.41
2028	\$ 37,591,309.77	\$ 5,128,809.85	\$ 42,717,819.62	\$ 9,938,385.33	\$ 1,355,069.93	\$ 11,291,462.28	\$ 54,009,381.88
2029	\$ 39,743,193.33	\$ 5,420,078.41	\$ 45,163,271.74	\$ 7,780,277.90	\$ 1,081,055.08	\$ 8,861,332.95	\$ 54,004,804.89
2030	\$ 42,018,259.89	\$ 5,730,346.33	\$ 47,748,606.22	\$ 5,500,787.01	\$ 760,161.00	\$ 6,230,948.01	\$ 53,999,554.03
2031	\$ 44,423,590.35	\$ 6,058,375.29	\$ 50,481,935.84	\$ 3,090,787.40	\$ 421,511.21	\$ 3,512,278.61	\$ 53,994,214.28
2032	\$ 31,019,980.32	\$ 4,230,384.68	\$ 35,250,364.88	\$ 653,815.44	\$ 80,185.73	\$ 742,981.18	\$ 35,993,028.05
	\$ 883,788,042.02	\$ 93,263,321.99	\$ 777,241,384.01	\$ 379,110,023.89	\$ 81,702,087.42	\$ 450,812,111.31	\$ 1,207,863,476.22

Es conveniente resaltar que dicha proyección es estimada con base en la TIEE al 1º de agosto de 2012, misma que se irá actualizando mes a mes, por lo que las cifras que anteceden son enunciativas, no limitativas, en virtud de ser esta una tasa variable, lo que permanece estable es la sobretasa ganadora de la subasta que se llevó a cabo para el arrendamiento financiero, del orden de 0.81%.

No omito señalar que dicha autorización fue avalada por el Órgano de Gobierno, mediante acuerdo No. ACT-EXT/ORG-GOB/22/08/2012.02, que a la letra dice:

"Se autoriza por unanimidad la actualización del monto del contrato de arrendamiento financiero con opción a compra de carácter plurianual que permita hacer frente a los compromisos de pago hasta el año 2032 del inmueble denominado comercialmente "Insurgentes 321", en alcance al acuerdo ACT-EXT/ORG-GOB/02/05/2012.02.

Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, 147 y 148 de su Reglamento, en el artículo 24 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Sector Público y de conformidad con los Lineamientos para que las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal



INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y
PROTECCIÓN DE DATOS
PRESIDENCIA

OFICIO: IFAI/JPM/113/2012

Asunto: Actualización de la Autorización plurianual para la
adquisición de inmueble, mediante arrendamiento
financiero.

Instituto Federal de Acceso a la
Información y Protección de Datos

México, D. F., 27 de agosto de 2012

Celebren y Registren como Inversión los Contratos de Arrendamiento Financiero (DOF 28-11-2008).

El presente acuerdo se adopta conforme a los documentos que se identifican como anexo del punto 2."

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
LA COMISIONADA PRESIDENTE**

DRA. JACQUELINE PESCHARD MARISCAL

C.c.p. *Lc. Mauricio Farah Gebara.- Secretario General.- Presente*

Av. México 151, Tercer Piso. Col. Del Carmen, Del. Coyoacán C.P. 04100, México, D.F.

2. En referencia al segundo punto del orden del día, relacionado con el análisis Y, en su caso aprobación para ajustar el monto de la contratación plurianual de arrendamiento financiero, así como el periodo de la contratación plurianual hasta 2032, para la adquisición del inmueble denominado comercialmente "Insurgentes Sur 3211", en alcance al acuerdo ACT-EXT/ORG-GOB/02/05/2012.02, que presenta la Comisionada Presidenta JPM y cuyos documentos se identifican como anexo del punto 2, los integrantes emitieron el siguiente:

<p>Acuerdo ACT-EXT/ORG-GOB/22/08/2012.02</p>	<p>Se autoriza por unanimidad la actualización del monto del contrato de arrendamiento financiero con opción a compra de carácter plurianual que permita hacer frente a los compromisos de pago hasta el año 2032 del inmueble denominado comercialmente "Insurgentes 3211", en alcance al acuerdo ACT-EXT/ORG-GOB/02/05/2012.02.</p> <p>Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, 147 y 148 de su Reglamento, en el artículo 24 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Sector Público y de conformidad con los Lineamientos para que las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal Celebren y Registren como Inversión los Contratos de Arrendamiento Financiero (DOF 28-11-2008).</p> <p>El presente acuerdo se adopta conforme a los documentos que se identifican como anexo del punto 2.</p>
--	--

Anexo

24



Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

SECRETARIA GENERAL

México, D. F., a 11 de julio de 2012.

OFICIO: IFAI/SG/149/2012

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
13 JUL 2012
11:31 ECL
SECRETARIA GENERAL

LIC. EDUARDO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
P R E S E N T E

Me refiero al Contrato de Fidelcomiso de Administración, en el cual actúa como Fidelcomisario el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos y en particular a la cláusula sexta donde se estipula la creación de un Comité Técnico del Fidelcomiso, el cual tendrá las facultades para resolver todo lo relativo a la administración del patrimonio fideicomitido; determinar la forma en que se dará cumplimiento a los fines del Fidelcomiso; el destino de los bienes Fideicomitidos y sus rendimientos; la forma y términos en que se desarrollarán las actividades de este Fidelcomiso y con cualquier otro asunto relacionado con ese contrato.

Al respecto, por instrucciones de la Dra. Jacqueline Peschard Mariscal, Comisionada Presidenta de este Instituto, me permito informarle que, con fundamento en el artículo 23 fracción XVI del Reglamento Interior del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos, ha sido designado como miembro titular del Comité Técnico del Fidelcomiso de Administración y como su suplente al Lic. Eduardo Rodríguez Arias. Director de Recursos Materiales y Servicios Generales.

Son otro particular de momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA EJECUTIVA
13 JUL 2012
11:21
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES

[Signature]
MTRO. MAURICIO FARAH GEBARA
SECRETARIO GENERAL

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
SECRETARÍA EJECUTIVA
13 JUL 2012
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
11:15

INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS
COMISIONADA PRESIDENTA
13 JUL 2012
11:24
JACQUELINE PESCHARD MARISCAL

C.C.P. Dra. Jacqueline Peschard Mariscal, Comisionada Presidenta del IFAI. Presente.
C.C.P. Lic. Eduardo Rodríguez Arias, Director de Recursos Materiales y Servicios Generales. Presente.

Anexo

25

--- LIBRO NÚMERO UNO. -----

--- ESCRITURA NÚMERO DOS. -----

--- EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a primero de agosto de dos mil doce, yo, el licenciado **IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA**, titular de la Notaría número ciento veintinueve del Distrito Federal y del Patrimonio Inmueble Federal, hago constar **EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO** que celebran de una parte **“BANCO NACIONAL DE MÉXICO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, en lo sucesivo **“BANAMEX”**, representado por los señores **ALFONSO GERARDO ORTEGA BREHM** (quien también acostumbra usar el nombre de ALFONSO ORTEGA BREHM) y **EMILIO GONZALO GRANJA GOUT** y de otra parte, el **INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS (IFAI)**, en lo sucesivo **“LA ARRENDATARIA”**, por conducto de los señores **EDUARDO FELIPE FERNÁNDEZ SÁNCHEZ** y **MAURICIO FARAH GEBARA**, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:-----

----- **ANTECEDENTES**-----

--- Declaran los comparecientes bajo protesta de decir verdad y advertidos por el suscrito Notario de los delitos en que incurrir quienes declaran con falsedad que:-

--- I.- **TÍTULO DE PROPIEDAD**.- Por escritura número ciento treinta y siete mil cuatrocientos sesenta de fecha primero de agosto del dos mil doce, otorgada ante el suscrito Notario, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, en el folio real número **un millón doscientos veinte mil treinta y cinco**, **“BANCO NACIONAL DE MÉXICO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, adquirió compraventa en precio de CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS, MONEDA NACIONAL, del cual corresponde al terreno la cantidad de CIEN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL la cual está exenta del Impuesto al Valor Agregado en los términos de la Ley respectiva y a las construcciones la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS CUARENTA Y DOS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL de la cual se causa el Impuesto al Valor Agregado en los términos de la Ley respectiva, el inmueble

resultante de la fusión de los lotes **OCHO, NUEVE, DIEZ, ONCE, DOCE, TRECE** y **CATORCE**, de la manzana **CUATRO** (romano), colonia **INSURGENTES CUICUILCO**, Delegación **COYOACAN**, en **MÉXICO, DISTRITO FEDERAL**, anteriormente identificado como **LAS PRADERAS** número **CIENTO OCHENTA** y actualmente tiene el número oficial **TRES MIL DOSCIENTOS ONCE** de la **AVENIDA INSURGENTES SUR**, Colonia **INSURGENTES CUICUILCO**, Delegación **COYOACÁN**, en **MÉXICO, DISTRITO FEDERAL**, Código Postal cero cuatro mil quinientos treinta, mismo que tiene la siguiente superficie, medidas y linderos: -----

--- **SUPERFICIE:** CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.-----

--- **MEDIDAS Y LINDEROS:**-----

--- AL NORTE: En ciento nueve metros setenta y ocho centímetros colindando con restaurant Vip's (inmueble propiedad de "Bocasa Bienes Raíces", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable);-----

--- AL ORIENTE: En treinta y ocho metros sesenta y ocho centímetros colindando con avenida Insurgentes Sur; -----

--- AL SURORIENTE: En línea curva en siete metros diez centímetros colindando con avenida Insurgentes Sur y la calle de las Praderas; -----

--- AL SUR: En ciento un metros noventa y seis centímetros colindando con la calle de Praderas; -----

--- AL SURPONIENTE: En línea curva en seis metros ochenta y dos centímetros colindando con calle de Praderas y Calle de la barranca; y -----

--- AL PONIENTE: En treinta metros cuarenta y ocho centímetros colindando con la calle de la barranca. -----

--- **II.- CONTRATO DE FIDEICOMISO**.- Declaran los representantes de "**BANCO NACIONAL DE MÉXICO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, que con fecha primero de agosto del dos mil doce, celebraron Contrato Privado de Fideicomiso de Administración con HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, identificado con el número "**307092**" (tres cero siete cero nueve dos), para garantizar el cumplimiento del Contrato de Obra a Precio Alzado y tiempo determinado, el cual forma parte del citado contrato, dicho documento se agrega al apéndice de esta escritura bajo la

letra “A”, para anexar copia del mismo a los testimonios que de la presente se expidan.-----

--- III.- Declaran los representantes de “BANAMEX” que el inmueble de referencia se encuentra libre de todo gravamen, embargo o limitación alguna de dominio, lo que se acredita con el Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único, expedido por el Director del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, mismo que se agrega al apéndice de esta escritura con la letra “B”, para anexar copia del mismo a los testimonios que de la presente se expidan. -----

--- IV.- El inmueble objeto de este instrumento cubre sus contribuciones fiscales con los siguientes números de cuenta: -----

--- A.- Impuesto Predial: “059-872-02-000-9”; y-----

--- B.- Derechos por el Suministro de Agua: “17-30-880-259-01-000-7”. -----

--- Dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago de impuesto predial al tercer bimestre del dos mil doce y al corriente hasta el sexto bimestre del dos mil diez por derechos por suministro de agua, reportando adeudos por dicho concepto, exclusivamente de enero a diciembre del dos mil once y de enero del dos mil doce a la fecha de suscripción del presente instrumento, con recargos, actualizaciones y multas respectivos. -----

--- “LA ARRENDATARIA” tiene conocimiento de la existencia de los adeudos antes mencionados y acepta firmar esta escritura, liberando al suscrito notario de responsabilidad por ese concepto, de acuerdo con lo establecido en el título de propiedad relacionado en el antecedente uno (romano) anterior, que para mayor objetividad, transcribo a continuación: -----

--- “...VI.- Dicho inmueble efectúa el pago del Impuesto Predial con el número de cuenta: “059-872-02-000-9” y por lo que se refiere a los Derechos por Suministro de Agua, con el número de cuenta: “17-30-880-259-01-000-7”. -----

--- Dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago de impuesto predial al tercer bimestre del dos mil doce y al corriente hasta el sexto bimestre del dos mil diez por derechos por suministro de agua, reportando adeudos por dicho concepto, exclusivamente de enero a diciembre del dos mil once y de enero del dos mil doce a la fecha de suscripción del presente instrumento, con recargos, actualizaciones y multas respectivos. Asimismo “LA PARTE VENDEDORA” se obliga a liquidar la parte proporcional que le corresponda por los días efectivamente transcurridos tanto del impuesto predial como por derechos por suministro de agua correspondientes al cuarto bimestre del años dos mil doce. -----

--- *“LA PARTE VENDEDORA” asume en este acto la obligación de responder a “LA PARTE COMPRADORA” de cualquier adeudo por los conceptos antes mencionados y se obliga a sacar a paz y a salvo a “LA PARTE COMPRADORA” en relación a los adeudos que existieran.*-----

--- *En atención a lo anterior y como medio de cumplimiento de la obligación asumida en el párrafo anterior, “LA PARTE VENDEDORA” consigna en depósito mediante cheque la cantidad de QUINIENTOS MIL PESOS CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, a favor de el suscrito notario con fundamento en el artículo cuarenta y cinco fracción nueve (romano) inciso a) de la Ley del Notariado para el Distrito Federal; con el objeto de liquidar cualquier adeudo respecto de las cuentas subsistentes por Derechos por Suministro de Agua del inmueble objeto de la presente escritura; en el supuesto que al treinta de agosto del año dos mil doce “LA PARTE VENDEDORA” no entregue a satisfacción de “LA PARTE COMPRADORA” los comprobantes de pago originales respecto de los mencionados adeudos.*-----

--- *“LA PARTE COMPRADORA” tiene conocimiento de la existencia de los adeudos antes mencionados y acepta firmar esta escritura, liberando al suscrito notario de responsabilidad por ese concepto, una vez que LA PARTE COMPRADORA reciba a satisfacción los comprobantes originales de pago de dichos adeudos.”.*-----

--- *Con las letras “C” y “D” se agregan al apéndice de esta escritura las constancias, expedidas por la Tesorería del Distrito Federal y por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.*-----

--- **V.-** *“LA ARRENDATARIA” conoce la situación actual respecto de la cancelación de la cuenta por suministro de agua “17-30-834-262-01-000-9”, misma que pertenecía al inmueble identificado como “Praderas ciento ochenta” antes de la fusión que diera como resultado el inmueble objeto del presente instrumento; la cual se encuentra al corriente hasta el tercer bimestre del dos mil nueve, reportando adeudos por suministro de agua exclusivamente de cuarto bimestre del dos mil nueve a la fecha de suscripción de la presente escritura, con recargos, actualizaciones y multas respectivos.*-----

--- *“LA ARRENDATARIA” tiene conocimiento de la existencia de los adeudos antes mencionados y acepta firmar esta escritura, liberando al suscrito notario de responsabilidad por ese concepto, de acuerdo con lo establecido en el título de propiedad relacionado en el antecedente uno (romano) anterior, que para mayor objetividad, transcribo a continuación.*-----

--- *“...VII.- Asimismo declara “LA PARTE VENDEDORA” que antes de la fusión que diera como resultado el inmueble objeto de esta escritura, el inmueble identificado como “Praderas ciento ochenta” generaba derechos por suministro de agua con la cuenta*

número "17-30-834-262-01-000-9", no obstante el inmueble de referencia tributa con el número de cuenta relacionado en el numeral anterior. Al efecto me exhiben el escrito por el cual solicitaron la constancia de no existencia de toma de agua sobre la cuenta mencionada en este párrafo, copia fotostática del mismo se agrega al apéndice de esta escritura marcado con la letra "F", para anexar otro tanto a los testimonios que se expidan. -----

--- Dicha cuenta se encuentra al corriente hasta el tercer bimestre del dos mil nueve, reportando adeudos por este concepto, exclusivamente del cuarto bimestre del dos mil nueve a la fecha de suscripción de la presente escritura, con recargos, actualizaciones y multas respectivos. -----

--- "LA PARTE VENDEDORA" asume en este acto la obligación de responder a "LA PARTE COMPRADORA" de cualquier adeudo por los conceptos antes mencionados y se obliga a sacar a paz y a salvo a "LA PARTE COMPRADORA" en relación a los adeudos que existieran. -----

--- En atención a lo anterior y como medio de cumplimiento de la obligación asumida en el párrafo anterior, "LA PARTE VENDEDORA" consigna en depósito mediante cheque la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, a favor de el suscrito notario con fundamento en el artículo cuarenta y cinco fracción nueve (romano) inciso a) de la Ley del Notariado para el Distrito Federal; con el objeto de liquidar cualquier adeudo respecto de las cuentas subsistentes por Derechos por Suministro de Agua del inmueble objeto de la presente escritura; en el supuesto que al treinta de agosto del año dos mil doce "LA PARTE VENDEDORA" no entregue a satisfacción de "LA PARTE COMPRADORA" los comprobantes de pago originales respecto de los mencionados adeudos. -----

--- "LA PARTE COMPRADORA" tiene conocimiento de la existencia de los adeudos antes mencionados y acepta firmar esta escritura, liberando al suscrito notario de responsabilidad por ese concepto, una vez que LA PARTE COMPRADORA reciba a satisfacción los comprobantes originales de pago de dichos adeudos...". -----

--- **VI.-** "BANAMEX" cede a "LA ARRENDATARIA" los derechos y acciones de que es titular respecto del saneamiento por vicios ocultos de acuerdo con lo establecido en el título de propiedad relacionado en el antecedente uno (romano) anterior. -----

--- **VII.-** En virtud de que "BANAMEX", resultó ganador al presentar la oferta más baja de la subasta celebrada el día treinta y uno de mayo de dos mil doce respecto del financiamiento implícito de la operación de Arrendamiento Financiero del inmueble relacionado en antecedente **uno** (romano) de este instrumento, celebra el presente instrumento, dando cumplimiento a las disposiciones

establecidas en el reglamento de la LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACIENDARIA y los "LINEAMIENTOS PARA QUE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL CELEBREN Y REGISTREN COMO INVERSIÓN, LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO", publicados en el Diario Oficial de la Federación el veintiocho de noviembre de dos mil ocho.-----

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

--- **A).- Declaran los representantes de "BANAMEX" que:**-----

--- I.- Se acredita su existencia y capacidad legal con la escritura número sesenta y un mil quinientos setenta y cuatro, de fecha once de febrero del año dos mil diez, otorgada ante el licenciado Roberto Nuñez y Bandera, titular de la Notaría número uno del Distrito Federal. -----

--- II.- Puede celebrar esta operación de Arrendamiento Financiero, con fundamento en lo dispuesto por la Fracción veinticuatro (romano) del artículo cuarenta y seis, de la Ley de Instituciones de Crédito.-----

--- III.- Señala como domicilio para los efectos del presente instrumento, el ubicado en Actuario Roberto Medellín número ochocientos, en la colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, código postal cero mil doscientos diez, en esta Ciudad. -----

--- IV.- Que es su voluntad celebrar el presente contrato en virtud de presentar la oferta más baja de la subasta detallada en el antecedente **seis** (romano) de este instrumento. -----

--- **B).- Declara "LA ARRENDATARIA":**-----

--- I.- Es un organismo descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, no sectorizado, cuenta con autonomía operativa, presupuestaria y de decisión, encargado de promover y difundir el ejercicio del derecho a la información; resolver sobre la negativa a las solicitudes de acceso a la información y proteger los datos personales en poder de las dependencias y entidades. De acuerdo con los artículos noventa de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; cuarenta y cinco de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; treinta y tres de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental; primero y octavo del Decreto del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veinticuatro de diciembre de dos mil dos; artículo segundo del Reglamento Interior del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección

de Datos, así como el decreto por el cual se expide la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y se reforman los artículos tercero, fracciones dos y siete (romano), y treinta y tres, así como la denominación del Capítulo dos (romano), del Título Segundo, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental. -----

--- II.- El inmueble objeto del contrato fue elegido por esa dependencia; y el mismo es adecuado para el desempeño de las funciones sustantivas, especialmente para establecer sus oficinas.-----

--- III.- Este contrato de Arrendamiento Financiero es de los que se regulan presupuestariamente en el artículo ciento cuarenta y nueve del "REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA" en vigor, con carácter excepcional para la sustitución de Arrendamiento Puro de Inmuebles y por el artículo cincuenta de la "LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES". Se anexa al presente copia de la autorización presupuestal como Anexo "E".-----

--- IV.- Cuenta con las autorizaciones presupuestarias necesarias y multianuales para cumplir con las obligaciones que asume en este instrumento y que se estableció como clave de cartera el número **1206HHE0001** (uno dos cero seis HHE cero cero cero uno), que le fue otorgado por la SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO como autorización del Programa de Inversión.

--- V.- El presente Arrendamiento Financiero, una vez perfeccionado, se encontrará inscrito en los registros contables, presupuestarios y estadísticos del Gobierno Federal, como una obligación constitutiva de deuda pública. -----

--- VI.- Para los efectos de este Contrato señala como su domicilio el ubicado en: Avenida México número ciento cincuenta y uno, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, en esta ciudad, así como el inmueble objeto de este instrumento. -----

--- VII.- La celebración de este Contrato se realiza en el ámbito de su competencia que corresponde al ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones que las Leyes imponen a quien usa y goza de los bienes que se otorgan en arrendamiento financiero, así como para dar debido cumplimiento, a todas las obligaciones de pago incluyendo fiscales, de hacer y de no hacer que derivan de este instrumento, de conformidad con el artículo ciento cuarenta y nueve del "REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA", y a los "LINEAMIENTOS PARA QUE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL

CELEBREN Y REGISTREN COMO INVERSIÓN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO”, publicados en el Diario Oficial de la Federación el veintiocho de noviembre de dos mil ocho, correspondiendo a la SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, la obligación de pago a que se refiere el inciso cinco (romano) de sus declaraciones. -----

--- VIII.- Cuenta con el avalúo del inmueble objeto de este contrato practicado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, número G GUION CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO GUION A, de fecha treinta de diciembre del año dos mil doce, por el que se determina el valor máximo de compra del inmueble objeto de este Arrendamiento Financiero el que asciende a la suma de **CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** ----

--- Asimismo el ingeniero arquitecto **SERGIO GARCÍA TEJEDA**, con fecha veintiocho de junio del dos mil doce, practicó avalúo al inmueble objeto de esta escritura, señalándole como valor comercial la cantidad de **CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

--- Dichos documentos se agregan al apéndice y a los testimonios de esta escritura marcados con las letras “F” y “G”.-----

--- **C).**- Declaran ambas partes que desean celebrar un Contrato de Arrendamiento Financiero, de acuerdo con las siguientes:-----

----- **CLÁUSULAS**-----

--- **PRIMERA.- OBJETO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.**-----

--- “BANAMEX” da en Arrendamiento Financiero a “LA ARRENDATARIA”, y ésta última acepta, el inmueble resultante de la fusión de los lotes **OCHO, NUEVE, DIEZ, ONCE, DOCE, TRECE y CATORCE**, de la manzana **CUATRO** (romano), colonia **INSURGENTES CUICUILCO**, Delegación **COYOACAN**, en **MÉXICO, DISTRITO FEDERAL**, anteriormente identificado como **LAS PRADERAS** número **CIENTO OCHENTA** y actualmente tiene el número oficial **TRES MIL DOSCIENTOS ONCE** de la **AVENIDA INSURGENTES SUR**, Colonia **INSURGENTES CUICUILCO**, Delegación **COYOACÁN**, en **MÉXICO, DISTRITO FEDERAL**, Código Postal cero cuatro mil quinientos treinta, dimensiones relacionados en el antecedente primero de este instrumento; en lo sucesivo “EL INMUEBLE”, incluyendo las adecuaciones y mejoras.-----

--- **SEGUNDA.- RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.**-----

--- Manifiesta "LA ARRENDATARIA" que en este acto recibe la posesión del INMUEBLE objeto de este instrumento a su entera satisfacción. -----

--- **TERCERA.- ELECCIÓN DEL INMUEBLE.** -----

--- En cumplimiento del pedido que convinieron "BANAMEX" y "LA ARRENDATARIA", el primero ha adquirido EL INMUEBLE que el IFAI seleccionó por considerar que es el más apropiado para el cumplimiento de las funciones que tiene encomendadas, por lo que la calidad, comerciabilidad y demás especificaciones de EL INMUEBLE objeto de este arrendamiento son a entera satisfacción de "LA ARRENDATARIA" quien bajo su riesgo acepta que es EL INMUEBLE, incluyendo las adecuaciones y mejoras que requiere de acuerdo con sus intereses, quedando liberado por tanto "BANAMEX" de cualquier responsabilidad en este sentido. -----

--- "LA ARRENDATARIA" declara conocer el certificado único de zonificación de uso de suelo del INMUEBLE, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, cuyo original corre agregado al apéndice de la escritura relacionada en el antecedente primero de este instrumento. Con la letra "H" agrego al apéndice de este instrumento copia de dicho certificado, para anexar copia del mismo a los testimonios que de la presente se expidan. -----

--- **CUARTA.- GASTOS DERIVADOS DEL INMUEBLE.** -----

--- Serán por cuenta de "LA ARRENDATARIA" todos los gastos que se deriven del funcionamiento, conservación y mantenimiento de EL INMUEBLE objeto del arrendamiento financiero, incluyendo el pago del impuesto predial y cualquier otra erogación inclusive de carácter fiscal que pudieran resultar a cargo de "BANAMEX" que se cause o genere con motivo de la propiedad, posesión, tenencia o uso del INMUEBLE, de conformidad con el artículo ciento cuarenta y nueve del "REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA". -----

--- **QUINTA LUGAR DE PAGO.** -----

--- Cualquier suma que "LA ARRENDATARIA" esté obligada a cubrir a "BANAMEX" conforme al presente contrato deberá ser pagada libre y sin deducción alguna, en el domicilio de "BANAMEX" ubicado en Actuario Roberto Medellín número ochocientos, en la Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, Código Postal cero un mil doscientos diez, en el lugar que posteriormente se le designe ó en la cuenta de cheques número 19447 (uno

nueve cuatro cuatro siete) de la Sucursal 870 (ochocientos setenta), que "BANAMEX" tiene aperturada en Banco Nacional de México, Sociedad Anónima, Integrante del Grupo Financiero Banamex. -----

--- **SEXTA.- PLAZO DEL CONTRATO.** -----

--- El término del presente Contrato es de **DOSCIENTOS CUARENTA** meses forzosos para las partes, a partir de la fecha en que se firme el presente instrumento, y sus efectos no terminarán sino cuando estén totalmente cumplidas las obligaciones que las partes asumen en este instrumento. -----

--- **SÉPTIMA.- DÍA HÁBIL.** -----

--- Si la fecha de pago de alguna de las rentas o de cumplimiento de cualquier obligación de "LA ARRENDATARIA", llega a coincidir con una día inhábil bancario, su liquidación deberá exhibirse o el cumplimiento efectuarse un día hábil bancario inmediato posterior al de su vencimiento, sin pena alguna. -----

--- **OCTAVA.- PRINCIPAL.** -----

--- Se entenderá por principal, el precio de EL INMUEBLE que "BANAMEX" pagó al propietario del mismo, los demás costos y accesorios que se generaron directamente por la enajenación y la formalización de los instrumentos jurídicos relativos. -----

--- El costo del Arrendamiento Financiero es la cantidad de **\$683,788,042.02 (SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y DOS PESOS DOS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL).** -----

--- **NOVENA.- DETERMINACIÓN DE LAS RENTAS.** -----

--- "LA ARRENDATARIA" se obliga a pagar a "BANAMEX" por concepto de Renta del INMUEBLE y sus accesorios, (i) el monto del Principal (entendiéndose por Principal lo que se indica en la Cláusula OCTAVA de este instrumento), más (ii) los correspondientes intereses de cada período de cálculo correspondiente, en ejercicio de los derechos y cumplimiento de todas las obligaciones que las Leyes imponen a quien usa y goza de los bienes que se otorgan en arrendamiento financiero, así como para dar debido cumplimiento, a todas las obligaciones de pago incluyendo de forma enunciativa, más no limitativa: las fiscales (incluyendo el pago del impuesto predial y demás impuestos), administrativas (multas, permisos y demás derivadas por el uso y goce del inmueble) obligaciones de hacer y de no hacer que derivan de este instrumento y a pagar a "BANAMEX" o a quien sus derechos represente, por concepto de Renta del INMUEBLE. -----

--- Las rentas se determinarán tomando en cuenta la tasa de interés nominal del período de que se trate de acuerdo a lo estipulado en las Cláusulas DECIMA, DECIMA PRIMERA y DECIMA SEGUNDA de este Contrato; el saldo insoluto del principal del período que corresponda, así como el capital contenido en cada renta, de acuerdo a la Tabla de Amortización de principal de las rentas que se agrega al apéndice de este instrumento con la letra "I" y que firmada por las partes forma parte integrante de este Contrato.-----

--- Para efectos de lo anterior se tomará en cuenta lo siguiente: -----

--- a) SALDO INSOLUTO DEL PRINCIPAL.- El indicado para cada período de acuerdo a la tabla de amortización, que corresponde a la parte no amortizada del Principal. Este concepto se indica en la columna correspondiente de la tabla de amortización. -----

--- b) CALCULO DE INTERÉS CONTENIDO EN CADA RENTA.- Los intereses de cada periodo se calcularán multiplicando el saldo insoluto del principal por la tasa anual de interés aplicable, dividiendo el resultado entre trescientos sesenta y multiplicando el resultado así obtenido por el número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago durante cada periodo de intereses. -----

--- c).- CAPITAL CONTENIDO EN CADA RENTA.- Corresponde a la porción de principal pagadero en cada fecha de pago de las rentas conforme a la tabla de amortización. -----

--- Como consecuencia las rentas se conformarán por el interés obtenido de acuerdo al procedimiento señalado en el inciso b) que antecede, más la parte de capital que corresponda de acuerdo a la Tabla de Amortización de principal de las rentas y las cantidades que por accesorios resulten. -----

--- "LA ARRENDATARIA" deberá pagar a "BANAMEX" la totalidad del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) que se cause respecto de las rentas, incluyendo el que corresponda a la parte de intereses que pudieran causarse sobre dichas cantidades.-----

--- **DECIMA.- TASA DE INTERÉS.** -----

--- Conforme al resultado de la subasta del financiamiento implícito en el arrendamiento financiero materia de este instrumento, que llevó a cabo "LA ARRENDATARIA", el treinta y uno de mayo de dos mil doce, la tasa de interés aplicable a esta operación es variable, determinable mensualmente en base a la "TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO" a plazo de veintiocho días a la cual se adicionan 81 (ochenta y un) puntos base.-----

--- Las partes acuerdan que la tasa de interés determinante de las rentas, materia del presente Contrato, se fijará mensualmente y será la conocida como "TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO" en lo sucesivo "TIIE", entendida como a continuación se indica, adicionando 81 (ochenta y un) puntos base. -----

--- "TIIE" es la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de veintiocho días o, en caso de caer en día inhábil el término de dicho plazo, de veintiséis, veintisiete o veintinueve días, determinada por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación del Día Hábil inmediato anterior a la fecha de inicio de cada periodo de intereses, en el entendido de que para la primera renta se tomará la publicada en el día hábil inmediato anterior a la firma del presente instrumento. -----

--- **TASAS SUSTITUTIVAS.**- Para el caso de que no llegare a contar con la determinación por parte de Banco de México de la tasa "TIIE", se aplicará al presente contrato la tasa de interés que sustituya a dicha tasa "TIIE" y que así lo haya dado a conocer el propio Banco de México, adicionándose los mismos puntos base pactados para la tasa "TIIE", mismos que están señalados anteriormente y el mismo sistema para el cálculo de los intereses del periodo. -----

--- En caso de que el Banco de México no dé a conocer tasa de intereses sustituta de la tasa "TIIE", se aplicará al presente contrato, como tasa sustituta la tasa "CETES" (según se define más adelante), más el diferencial que acuerden "BANAMEX" y "LA ARRENDATARIA", dentro de los treinta días naturales siguientes, considerando los diferenciales observados entre el promedio de la "TIIE" publicado durante los últimos seis meses más ochenta y tres puntos base y la tasa "CETES". -----

--- Durante el mencionado plazo regirá la última tasa de interés aplicada. -----

--- Para los efectos del presente contrato, tasa "CETES" es la última tasa anual de rendimiento, equivalente a la de descuento, de los Certificados de la Tesorería de la Federación a plazo de veintiocho días o, en caso de caer en día inhábil el término de dicho plazo, de veintiséis, veintisiete o veintinueve días, en colocación primaria que semanalmente da a conocer el Gobierno Federal por conducto de LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, mediante avisos en los periódicos de mayor circulación en el país de manera previa al inicio de cada periodo de cálculo de intereses. -----

--- En el caso de que el Banco de México no publique ninguna de las tasas sustitutivas anteriormente mencionadas, "BANAMEX" y "LA ARRENDATARIA",

negociarán dentro de un plazo de treinta días naturales, la tasa de interés aplicable a los saldos insolutos, en base a las condiciones prevalecientes en el mercado de dinero. Durante el mencionado plazo, regirá la última tasa de interés aplicada. -----

--- Si "BANAMEX y "LA ARRENDATARIA" no se pusieran de acuerdo en la determinación de la tasa de interés sustitutiva, en los términos del párrafo anterior, se dará por vencido anticipadamente el plazo del presente contrato sin necesidad de declaración judicial previa, por lo que será exigible de inmediato el cumplimiento de las obligaciones a cargo de "LA ARRENDATARIA". -----

--- Además de los intereses pactados en este contrato "LA ARRENDATARIA" en caso de falta de pago oportuno de cualquiera de las rentas que correspondan, conforme a lo dispuesto en este instrumento, o de cualquier adeudo a su cargo de este contrato pagará a "BANAMEX" gastos financieros cuyo monto se obtendrá mediante la aplicación del siguiente proceso. -----

--- La renta no pagada devengará desde la fecha de su vencimiento, hasta la de su total y completo pago en cuanto a principal, intereses diarios tomando como base la que haya correspondido a la renta de que se trate y se haya determinado conforme a lo pactado en la cláusula DÉCIMA del presente instrumento adicionando CIENTO PUNTOS base. -----

--- **DECIMA PRIMERA.- PRIMERA RENTA.** -----

--- En la fecha de firma del presente instrumento la ARENDATARIA efectuará un pago inicial por la cantidad de \$127,266,168.00 (CIENTO VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA NACIONAL). -----

--- La primera renta se determinará tomando en cuenta un período mayor o menor de un mes. -----

--- Si el presente contrato se firma, entre los días primero al quince, inclusive de un mes, entendido como una de las doce divisiones nominales del año, la primera renta se pagará el día primero del mes siguiente y se calculará por los días comprendidos desde la fecha en que se haya firmado el presente contrato hasta el día último de ese mes, aplicando la tasa establecida en la Cláusula DECIMA que antecede. -----

--- Si el presente contrato se firma, entre los días dieciséis y último, inclusive de un mes, entendido como se indica en el párrafo anterior, la primera renta se pagará el día primero del segundo mes siguiente al en que se efectúe el pago, y se

calculará por los días comprendidos desde la fecha en que se efectuó el pago hasta el día último del segundo mes siguiente, aplicando la tasa establecida en la Cláusula DECIMA. -----

--- **DECIMA SEGUNDA.- RENTAS POSTERIORES.** -----

--- La segunda y posteriores rentas se pagarán mensualmente el primer día hábil bancario de cada mes durante el término del Contrato, y para determinarlas se aplicará la tasa establecidas en la Cláusula Décima del presente instrumento. -----

--- **DECIMA TERCERA.- FORMA DE PAGO.** -----

--- Todos los pagos que "LA ARRENDATARIA" deba efectuar a "BANAMEX" de acuerdo con el presente contrato, los hará previo aviso que le de "BANAMEX" por medios electrónicos o por cualquier otro medio, con (quince días naturales de anticipación), mediante depósito a la cuenta de cheques numero 19447 (uno nueve cuatro cuatro siete) de la Sucursal 870 (ochocientos setenta), que "BANAMEX" tiene aperturada en Banco Nacional de México, Sociedad Anónima, Integrante del Grupo Financiero Banamex. -----

--- **DECIMA CUARTA.- OPCIONES TERMINALES.**-----

--- Al vencimiento del plazo forzoso a que se refiere la cláusula SEXTA, una vez que "LA ARRENDATARIA" haya cumplido con todas sus obligaciones, "BANAMEX" se obliga a conceder a "LA ARRENDATARIA" a elección a ésta última, una de las siguientes opciones: -----

--- a).- La compra del INMUEBLE mediante el pago de un precio por el equivalente al cero punto diez por ciento del principal definido en la cláusula OCTAVA de este Contrato. Para este efecto "LA ARRENDATARIA" iniciará previamente las gestiones necesarias ante la Secretaría de la Función Pública con el propósito de que un plazo no mayor a sesenta días después del vencimiento del plazo forzoso del Arrendamiento, se formalice la operación de compraventa, pagando rentas mensuales cuyo monto será el setenta y cinco por ciento de las rentas de las originalmente generales en el contrato de arrendamiento financiero. -----

--- b) Prorrogar el presente Contrato por el término de doce meses durante el cual se pagarán rentas mensuales cuyo monto será el setenta y cinco por ciento de las rentas de las originalmente generadas en el contrato de arrendamiento financiero.

--- c).- Participar con "BANAMEX" en la venta de EL INMUEBLE a un tercero, recibiendo una cantidad que exceda del importe equivalente al cero punto diez por ciento del principal de EL INMUEBLE que se describe en la cláusula PRIMERA, el cual se precisó en la cláusula OCTAVA. -----

--- No obstante lo anterior, "LA ARRENDATARIA" manifiesta que al vencimiento del plazo de este contrato ejercerá la primera de las opciones terminales antes mencionadas, en término de la LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES. -----

--- **DECIMA QUINTA.- GASTOS DE LAS OPCIONES TERMINALES.**-----

--- La totalidad de impuestos, derechos, contribuciones o gastos de cualquier naturaleza que se ocasionen por cualquiera de las opciones terminales estipuladas, será exclusivamente a cargo de "LA ARRENDATARIA" salvo el Impuesto Sobre la Renta, que por ley le pudiera corresponder a "BANAMEX".-----

--- **DECIMA SEXTA.- CONSERVACIÓN Y USO DEL INMUEBLE.**-----

--- A fin de que EL INMUEBLE sufra exclusivamente el deterioro causado por su utilización en condiciones normales, conforme a su naturaleza y destino, "LA ARRENDATARIA" se obliga a tomar por su cuenta y cargo las providencias necesarias, y a efectuar los actos que para ello se requieran y en especial a lo siguiente:-----

--- a) A utilizarlo precisamente conforme a su naturaleza y destino.-----

--- b) A responder durante el plazo del presente Contrato por los daños y perjuicios que se pudieran causar a "BANAMEX" con motivo del uso, construcción o por cualquier otra causa, derivada de EL INMUEBLE debiendo proceder a su inmediato resarcimiento.-----

--- c) A efectuarle por su cuenta todo tipo de servicios de mantenimiento y reparaciones que sean necesarias para su debido uso y eficiencia, durante la vigencia del presente Contrato, conservándolos en condiciones óptimas de funcionamiento.-----

--- Los implementos y bienes que se acondicionen a los que sean objeto de Arrendamiento Financiero, se considerarán incorporados a ellos y consecuentemente sujetos a los términos del Contrato.-----

--- **DECIMA SÉPTIMA.- LICENCIAS, PERMISO Y REGISTROS.**-----

--- Queda obligada expresamente "LA ARRENDATARIA" a obtener las licencias, permisos y demás documentación que se requiera, de acuerdo con las Leyes, Reglamentos o Circulares, que sean aplicables y relativos a EL INMUEBLE, así como a su funcionamiento, debiendo igualmente pagar por su cuenta los derechos, impuestos y erogaciones en general que por tales conceptos deban ser liquidados a la autoridad o autoridades que correspondan. De igual forma "LA ARRENDATARIA" queda obligada a cumplir con las Leyes, Reglamentos,

Circulares, y demás disposiciones que afecten la tenencia y uso de EL INMUEBLE. -----

--- **DECIMA OCTAVA.- RIESGOS.** -----

--- Serán por cuenta exclusiva de "LA ARRENDATARIA" todos los riesgos, pérdidas, robo, destrucción y daños en general que sufra EL INMUEBLE, así como los daños y perjuicios que se ocasionen o pudieran ocasionarse a terceros en su persona o en sus propiedades.-----

--- **DECIMA NOVENTA.- PROTECCIÓN DEL INMUEBLE.** -----

--- En caso de despojo, perturbación o cualquier acto de tercero que afecte el uso o goce de EL INMUEBLE, la posesión del mismo, o bien de su propiedad, "LA ARRENDATARIA" tiene la obligación de realizar las acciones que correspondan para recuperar el INMUEBLE o defender el uso o goce de los mismos, igualmente estará obligada a ejercer las defensas que procedan cuando medie cualquier acto o resolución de autoridad que afecten la posesión o la propiedad del bien. -----

--- Cuando ocurra alguna de estas eventualidades, "LA ARRENDATARIA" deberá notificarlo a "BANAMEX", de inmediato, siendo responsable de los daños y perjuicios, si hubiese omisión. -----

--- "BANAMEX" estará obligada a legitimar a "LA ARRENDATARIA" para que, en su representación, ejercite las acciones o defensas que correspondan.-----

--- Los gastos y honorarios que se generen por el otorgamiento de los poderes son a cargo "LA ARRENDATARIA".-----

--- "BANAMEX", en caso de que "LA ARRENDATARIA" no efectúe o no ejercite adecuadamente las acciones o defensas o por convenir así a sus intereses, podrá ejercitar directamente dichas acciones o defensas sin perjuicios de las que realice "LA ARRENDATARIA" debiendo cubrir ésta todos los gastos que "BANAMEX" erogare por tales conceptos. -----

--- Asimismo, "LA ARRENDATARIA" se obliga a sacar en paz y a salvo de todo juicio o reclamación derivado de, o relacionado con los daños causados por o con EL INMUEBLE, así como a cubrir todos los gastos, incluyendo honorarios de abogados, relacionados con tales juicios o reclamaciones y a rembolsar de inmediato, en su caso, cualquier cantidad que erogare "BANAMEX" con motivo de tales juicios o reclamaciones. -----

--- **VIGÉSIMA.- SEGUROS.** -----

--- "LA ARRENDATARIA" se obliga a asegurar con Institución de Seguros autorizada, EL INMUEBLE afecto en arrendamiento financiero y entregar el

original de las pólizas correspondientes dentro de un plazo de treinta días hábiles máximo, contados a partir de la fecha en que "BANAMEX" haya cubierto a favor del propietario de EL INMUEBLE el precio del mismo o en su caso, a partir de la fecha en que dichas pólizas deban renovarse, contra los riesgos que en función de la actividad de "LA ARRENDATARIA" y ubicación de tal inmueble "BANAMEX" tenga establecidas. En caso de que se cambie la Institución de Seguros vigente (la cual es en este momento es Royal & Sunalliance Seguros (México), Sociedad Anónima de Capital de Capital Variable) durante la vigencia del presente contrato, "LA ARRENDATARIA" deberá notificar a "BANAMEX" dicho cambio y garantizará que dicha Institución de Seguros fue elegida de acuerdo a los estándares mínimos de confiabilidad para "LA ARRENDATARIA" y que cuenta con la calidad financiera y moral para poder hacer frente a cualquier siniestro. -----

--- Las pólizas deberán expedirse a favor de "LA ARRENDATARIA" con endoso a favor "BANAMEX" o designación como beneficiario preferencial e irrevocable. Dichas pólizas deberán estar actualizadas y pagadas en cada renovación en tanto exista saldo del contrato a cargo de "LA ARRENDATARIA". En caso de omisión por parte de "LA ARRENDATARIA" respecto al aseguramiento estipulado en esta cláusula, a instrucción expresa y por escrito a "BANAMEX" por parte de "LA ARRENDATARIA", "BANAMEX" podrá sin su responsabilidad contratar los seguros correspondientes a nombre y por cuenta del primero, quedando obligada "LA ARRENDATARIA" a reembolsar a "BANAMEX" el importe más los gastos financieros pactados en este contrato sobre las cantidades que este último erogue por ese motivo tan pronto como sea requerido. -----

--- "LA ARRENDATARIA" y "BANAMEX" acuerdan efectuar conjuntamente la totalidad de gestiones, avisos y demás actos que se requieran a fin de que, en caso de pérdida, robo, destrucción o cualquier daño que sufra EL INMUEBLE, puedan realizarse en forma expedita los trámites necesarios ante la Institución Aseguradora que corresponda para lograr la indemnización que proceda, debiendo colaborar ilimitadamente con "BANAMEX" para tal efecto. -----

--- **VIGÉSIMA PRIMERA.- PAGO DE GASTOS FINANCIEROS.** -----

--- En caso de pérdidas, destrucción, daño irreparable o de cualquier otra contingencia que constituya pérdida total o parcial que impida la utilización del INMUEBLE, aún cuando el impedimento provenga de un acto de autoridad, cualesquiera que sea su naturaleza, si una vez cubierta la indemnización por la Institución Aseguradora con la que haya contratado el seguro del INMUEBLE, ésta

no fuese suficiente para cubrir íntegramente el importe del saldo insoluto a "BANAMEX" de este instrumento, así como cualquier otro adeudo a cargo de "LA ARRENDATARIA", ésta queda obligada expresamente a liquidar las diferencias resultantes, dándose por terminado el arrendamiento financiero. Las partes reconocen desde ahora que por ningún concepto podrán reducirse o suspenderse en forma alguna las rentas pactadas en este Contrato, hasta que las obligaciones para con "BANAMEX" hayan sido cubiertas por la Institución de Seguros o, en su caso, por "LA ARENDATARIA". Una vez pagado el valor el valor en libros del INMUEBLE y los demás conceptos que hasta ese momento estuvieren pendientes de pago, el excedente que existirá será entregado a "LA ARRENDATARIA".-----

--- **VIGÉSIMA SEGUNDA.- PAGO DE GASTOS.** -----

--- En caso de que "BANAMEX" estimara conveniente de acuerdo a sus intereses, previa notificación a "LA ARRENDATARIA", efectuar alguna erogación derivada de las situaciones que se prevén en la Cláusulas SEGUNDA, DÉCIMA CUARTA, DÉCIMA SÉPTIMA, DÉCIMA OCTAVA, DÉCIMA NOVENA y VIGÉSIMA del presente Contrato, "LA ARRENDATARIA", queda obligada a pagar a "BANAMEX" las cantidades que haya pagado por tales conceptos, a más tardar al tercer día hábil siguiente a aquél en que le sea solicitado por escrito dicho pago por "BANAMEX".-----

--- **VIGÉSIMA TERCERA.- INSPECCIONES.** -----

--- "BANAMEX" podrá efectuar las inspecciones que estime adecuadas al INMUEBLE, cuando así lo considere necesario, a fin de verificar que se están destinado y operando conforme a su naturaleza, y de que el INMUEBLE se está utilizando conforme a su uso normal.-----

--- "LA ARRENDATARIA" se obliga a permitir tales inspecciones en días y horas hábiles y dar todas las facilidades para ello a "BANAMEX".-----

--- **VIGÉSIMA CUARTA.- LIMITACIONES Y SIGNO OSTENSIBLE DE PROPIEDAD.**-----

--- "LA ARRENDATARIA" no podrá subarrendar en todo ni en parte el INMUEBLE, no podrá además venderlo, pignorararlo, gravarlo o permitir que sea gravado en forma alguna, ni ceder o negociar en cualquier forma los derechos que ampara el presente instrumento, así mismo "LA ARRENDATARIA" se obliga a colocar en lugar visible y en forma permanente un indicador de que el INMUEBLE es propiedad de "BANAMEX", si "LA ARRENDATARIA" no lo hiciere, el primero se reserva el derecho de mandarlo a colocar.-----

--- **VIGÉSIMA QUINTA.- CAMBIO DE DOMICILIO.**-----

--- “LA ARRENDATARIA” se obliga a notificar por escrito a “BANAMEX”, en un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día en que ocurra cualquier cambio de domicilio.-----

--- **VIGÉSIMA SEXTA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.**-----

--- Sin perjuicio de la facultad de rescindir este Contrato por incumplimiento de las obligaciones pactadas por las partes, será causa de rescisión, además lo siguiente:-----

--- a) Que “LA ARRENDATARIA” no de aviso a “BANAMEX” dentro de los diez días hábiles siguientes, de cualquier evento que pudiera afectar, afecte o menoscabe física o jurídicamente el INMUEBLE, así como de las acciones y medidas que se vayan a tomar al respecto.-----

--- b) El hecho de que por actos y omisiones de “LA ARRENDATARIA” el INMUEBLE sea objeto de embargo total o parcial, ya sea este de orden civil, fiscal o laboral.-----

--- c) La falta de pago de dos o más de los pagos en la forma y términos pactados.

--- d) “LA ARRENDATARIA” no de al INMUEBLE precisamente el destino que corresponda a su naturaleza.-----

--- e) “LA ARRENDATARIA” no efectúe por su cuenta las reparaciones al INMUEBLE, de tal forma que se conserven en condiciones normales de funcionamiento y uso.-----

--- f) “LA ARRENDATARIA” afecte o grave en cualquier forma los bienes arrendados.-----

--- g) Que “LA ARRENDATARIA” no cumpla con cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato y cause un daño a “BANAMEX”.-----

--- h) Si “LA ARRENDATARIA” no considera e incumple con el ordenamiento ecológico, la preservación, restauración y mejoramiento del ambiente, el aprovechamiento racional de los elementos naturales, la previsión y el control de la contaminación del aire, agua y suelo y en general todas y cada una de las disposiciones previstas en el LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN DEL AMBIENTE.-----

--- En caso de incumplimiento del Contrato de Arrendamiento, “BANAMEX” quedará plenamente facultada para optar:-----

--- A) Por continuar con el Contrato en todos sus términos mediante el pago por parte de “LA ARRENDATARIA” de un gasto financiero que será igual al CINCO

POR CIENTO del monto total de las rentas pendientes, a partir de la fecha del incumplimiento, más cualquier otro accesorio distinto de intereses o cargas financieras que se encuentre pendiente de pago.-----

--- B) Por rescindir el contrato, por lo que "LA ARRENDATARIA" en este caso, se obliga en forma expresa a entregar la posesión a "BANAMEX" del INMUEBLE en un plazo no mayor a noventa días hábiles, en los términos de la leyes que resulten aplicables al caso.-----

--- C) Por exigir el pago total del saldo insoluto del principal, definido en la cláusula OCTAVA, más cualquier otro accesorio distinto de intereses o cargas financieras que se encuentre pendiente de pago, dando por vencidas todas las obligaciones a cargo de "LA ARRENDATARIA" derivadas de este contrato.-----

--- **VIGÉSIMA SÉPTIMA.- ENTREGA DE POSESIÓN.**-----

--- "LA ARRENDATARIA" deberá entregar a "BANAMEX" la posesión del INMUEBLE en las mismas condiciones en que lo recibió, incluyendo las adecuaciones y mejoras, con excepción del deterioro causado por su uso normal de acuerdo con su naturaleza en la fecha en la que se notifique a "LA ARRENDATARIA" que "BANAMEX" opta por rescindir el Contrato.-----

--- Los gastos necesarios para que se efectúe la entrega de la posesión aquí pactada, serán por exclusiva cuenta de "LA ARRENDATARIA" quien además se obliga a pagar en caso de mora en la entrega de la posesión, gastos financieros a "BANAMEX", igual al doble de la renta diaria de la ultima renta causada, por cada día que transcurra hasta la fecha en que se haga físicamente la entrega de la posesión.-----

--- Lo pactado en esta cláusula, es sin perjuicio de los derechos que a "BANAMEX" le conceden las leyes aplicables.-----

--- **VIGÉSIMA OCTAVA.- GASTOS LEGALES.**-----

--- Serán a cargo de "LA ARRENDATARIA" los gastos que se originen por otorgamiento, derechos de registro, anotaciones marginales, cancelaciones, ratificaciones, inscripciones, adquisición de bienes y demás trámites que pudiera ocasionar el presente Contrato. "BANAMEX" queda facultado sin perjuicio, de la obligación que "LA ARRENDATARIA" asume en esta Cláusula para efectuar los pagos que aquí se refieren aplicándose al respecto lo pactado en las Clausulas DECIMA TERCERA y VIGÉSIMA PRIMERA en la parte final de su párrafo segundo.-----

--- **VIGÉSIMA NOVENA. CESIÓN.**-----

--- "BANAMEX" podrá, total o parcialmente y sin restricción alguna transmitir, ceder, pignorar o de cualquier forma gravar los derechos y obligaciones que le deriven del presente Contrato, únicamente a una entidad financiera que se encuentre debidamente registrada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. -----

--- **TRIGÉSIMA.- INFORMACIÓN.**-----

--- "LA ARRENDATARIA" reconoce que "BANAMEX" está obligado por ley a proporcionar a las autoridades judiciales y administrativas (incluyendo las regulatorias) y a las personas que éstas señalen, información sobre las operaciones que realicen con sus clientes. -----

--- Adicionalmente, respecto a la información relativa al presente contrato y demás documentos con él relacionada, "LA ARRENDATARIA" autoriza irrevocablemente a "BANAMEX" a:-----

--- a) Procesarla a través de los sistemas de procesamientos de datos generalmente utilizados por "BANAMEX". -----

--- b) Divulgarla a sus afiliadas o subsidiarias, así como a sus consejeros, funcionarios, empleados, auditores, prestadores de servicios y representantes de dichas afiliadas o subsidiarias. -----

--- c) Sin perjuicio de la generalidad del inciso b) inmediato anterior, divulgarla a las sociedades que formen parte del mismo grupo financiero al que pertenece "BANAMEX" así como a las empresas extranjeras que formen parte del grupo de empresas al que pertenece "BANAMEX". Lo anterior, tanto para las operaciones que dichas empresas realicen con relación directa e indirecta con este contrato, como para el ofrecimiento de los productos que ellos comercialicen.-----

--- d) Divulgarla a sociedades de información crediticia y solicitar a dichas sociedades información sobre "LA ARRENDATARIA".-----

--- **TRIGÉSIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN.**-----

--- Las partes se someten a la Jurisdicción de las Leyes y Tribunales Federales con residencia en la ciudad de México, Distrito Federal, renunciando en forma expresa a cualquier otro fuero distinto que en razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles. -----

--- **TRIGÉSIMA SEGUNDA.- SUPLETORIEDAD.**-----

--- Para todo lo no previsto en el presente Contrato, se aplicará lo dispuesto en la LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO y en lo que no se oponga a ella, se aplicará lo dispuesto por la LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y

ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO Y DE LA LEY DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO. -----

----- **R E P R E S E N T A C I Ó N** -----

--- Manifiestan los representantes de **“BANCO NACIONAL DE MÉXICO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, y del **INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS (IFAI)** que sus representadas se encuentran capacitadas legalmente para la celebración de este acto y justifican la personalidad que ostentan, la cual no les ha sido revocada ni en forma alguna modificada, con los documentos que me exhiben y que yo, el Notario, relaciono en el apéndice de esta escritura marcados con la letra **“J”**, para transcribirlos en los testimonios que de este instrumento se expidan. -----

--- **YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:** -----

--- **I.-** Que son de mi personal los comparecientes, quienes tienen capacidad legal para contratar y obligarse, lo mismo que la sociedad y el instituto representados. ---

--- **II.-** Que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente la presente escritura. -----

--- **III.-** Que los avisos correspondientes a este instrumento, se enterarán en los términos de Ley, mismos que se agregarán al apéndice de esta escritura, marcados con la letra **“K”**.- Una copia de dichos documentos, se anexará a los testimonios que de la presente se expidan. -----

--- **IV.-** Que tuve a la vista los documentos mencionados en la presente escritura, así como los relacionados en el apéndice de la misma. -----

--- **V.-** Que después de haber sido apercibidos por el suscrito Notario de los delitos en que incurrirán quienes declaran con falsedad, los comparecientes por sus generales dijeron ser: -----

--- El señor **ALFONSO GERARDO ORTEGA BREHM** (quien también acostumbra usar el nombre de ALFONSO ORTEGA BREHM), mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día veintitrés de abril de mil novecientos sesenta y cinco, casado, funcionario bancario, con domicilio en Actuario Roberto Medellín número ochocientos, en la colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, manifiesta que su Clave Única de Registro de Población es **“OEBA650423HDFRRL04”** y el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es: **“BNM-840515-VB1”**. -----

--- El señor **EMILIO GONZALO GRANJA GOUT**, mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día primero de septiembre de mil novecientos sesenta y cuatro, casado, funcionario bancario, con igual domicilio que el anterior compareciente y manifiesta que su Clave Única de Registro de Población es "GAGE640901HDFRTM09". -----

--- El señor **EDUARDO FELIPE FERNÁNDEZ SÁNCHEZ**, mexicano por nacimiento, originario de Tampico, Tamaulipas, donde nació el día cinco de febrero de mil novecientos sesenta y tres, casado, servidor público, con domicilio en Avenida México número ciento cincuenta y uno, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, en esta ciudad y manifiesta que su Clave Única de Registro de Población es: "FESE630205HTSRND07" y el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es: "IFD-021224-3C2". -----

--- El señor **MAURICIO FARAH GEBARA**, mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día diecisiete de junio de mil novecientos sesenta y cinco, casado, servidor público, con igual domicilio que el anterior compareciente y manifiesta que su Clave Única de Registro de Población es: "FAGM650617HDFRBR01". -----

--- Leída esta escritura a los comparecientes por el suscrito Notario, les expliqué su valor, consecuencias y alcance legales de su contenido, manifestaron su conformidad con ella y la otorgaron, ratificaron y firmaron con fecha primero de agosto de dos mil doce, por lo que la autorizo definitivamente.- Doy fe. -----

**ALFONSO GERARDO ORTEGA
BREHM**

EMILIO GONZALO GRANJA GOUT

**EDUARDO FELIPE FERNÁNDEZ
SÁNCHEZ**

MAURICIO FARAH GEBARA

-----**NOTAS COMPLEMENTARIAS**-----

--- **NOTA PRIMERA.**- Con esta fecha expido primer testimonio, primero en su orden para **“BANCO NACIONAL DE MÉXICO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, en páginas cotejadas y corregidas.- México, Distrito Federal, a del dos mil doce.- Doy fe.-----

--- **NOTA SEGUNDA.**- Con esta fecha expido primer testimonio, segundo en su orden para **“LA ARRENDATARIA”, INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS (IFAI)**, en páginas cotejadas y corregidas.- México, Distrito Federal, a del dos mil doce.- Doy fe.-----

CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE BANCA MIFEL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 984/2009 COMO EL "CLIENTE", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR LICENCIADO SALVADOR DE LA LLATA MERCADO Y POR LA OTRA GRUPO INSURGENTES 3211, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA "CONTRATISTA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR ARQUITECTO HUMBERTO JESUS GLORIA RIOS, INSTRUMENTO QUE CELEBRAN LAS PARTES DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara EL "CLIENTE":

a) Del Fideicomiso.- Que por instrumento numero ciento tres mil novecientos veintitres, de fecha tres de abril de dos mil nueve, otorgado ante la fe del Licenciado Ignacio Soto Borja y Anda Notario Publico 129 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Publico de la propiedad del Distrito Federal en el folio real numero 1220035-0 el día 26 de Agosto de 2009, se celebro el contrato de Fideicomiso de Administración, identificado con el numero 984/2009 (novecientos ochenta y cuatro diagonal dos mil nueve) que otorgaron los SEÑORES ELIAS HARARI ROMANO Y EL SEÑOR MOISES HARARI ROMANO EN SU CARACTER DE FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A, LOS SEÑORES HUMBERTO JESUS GLORIA RIOS, MARCOS SHABOT ZONANA, MOISES SHABOT ZONANA, ABRAHAM JOSE SHABOT ZONANA, FORTUNA BUCAY DARWICH, ALFREDO SHABOT ZONANA, ANTONIO SHABOT ZONANA, ESTHER SHABOT ZONANA EN SU CARACTER DE FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS B, LOS SEÑORES ISAAC EZBAN FASJA, ALLAN EZBAN FASJA, JACOBO EZBAN ABADI, ADELA FASJA COHEN EN SU CARACTER DE FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS C, y por otra parte como fiduciario Banca Mifel, Sociedad Anonima, Institución de Banca Multiple, Grupo Financiero Mifel, Division Fiduciaria, representada por su Delegado Fiduciario Salvador de Llata Mercado.

b) Que comparece a la celebración del presente contrato por instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso de Administración, identificado con el numero 984/2009 (novecientos ochenta y cuatro diagonal dos mil nueve), con el objeto de encomendar a la CONTRATISTA, el que lleve a cabo la realización de la obra consistente en el Acondicionamiento de Interiores de Edificio de Oficinas, en lo sucesivo la OBRA, la cual se encuentra ubicada en Av. Insurgentes Sur No. 3211, Colonia Insurgentes Cuiculco, México, Distrito Federal, para dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes descrito.



c) Que con los recursos que se obliga a aportar Banco Nacional de México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex, al Fideicomiso que se constituirá en HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, hará frente a las obligaciones que asume en el presente contrato frente a la CONTRATISTA, de conformidad a los términos y condiciones aquí contenidos.

d) Que reconoce la personalidad y facultades con que comparecen a la celebración del presente contrato la CONTRATISTA y su representante.

II. Declara la "CONTRATISTA":

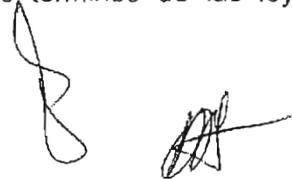
a) Que es una Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, situación que acredita mediante escritura pública número 137,241, otorgada el día 25 de junio de 2012, ante el Licenciado Ignacio Soto Borja y Anda, Notario Público número 129 del Distrito Federal, instrumento que se encuentra en proceso de inscripción en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal.

b) Que su representante cuenta con las más amplias facultades para la celebración del presente contrato, mismas que no le han sido modificadas, revocadas ni limitadas de manera alguna a esta fecha, situación que acredita mediante Poder inserto en la escritura pública número 137,241, otorgada el día 25 de junio de 2012, ante el Licenciado Ignacio Soto Borja y Anda, Notario Público número 129 del Distrito Federal, instrumento que se encuentra en proceso de inscripción en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal.

c) Que dentro de su objeto social se encuentra prevista la prestación de todo tipo de servicios relacionados con la industria de la construcción, así como la ejecución de todo tipo de obras e instalaciones de ingeniería civil, electromecánicas, obras de infraestructura y construcción en general, incluyendo la celebración de contratos como el presente, motivo por el cual no tiene impedimento alguno para la celebración del mismo.

d) Que cuenta con la capacidad, experiencia, conocimientos técnicos y científicos, con el equipo material y humano necesarios para la ejecución y realización de la OBRA encomendada en los términos y condiciones del presente contrato, contando además con los medios económicos propios y suficientes para dar cumplimiento a las obligaciones que asume en términos del presente contrato.

e) Que se encuentra debidamente registrada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el Registro Federal de Contribuyentes **GIT - 120626 - U3A**; asimismo manifiesta que se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones fiscales y de seguridad social en los términos de las leyes aplicables.



f) Que reconoce la personalidad y facultades con que comparecen el CLIENTE y su representante a la celebración del presente contrato.

Realizadas que fueron por las partes las anteriores declaraciones y manifestándose conformes con el contenido de las mismas, están de acuerdo en sujetar su voluntad al cumplimiento de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. El CLIENTE encomienda a la CONTRATISTA y ésta se obliga a realizar por sí, o a través de terceros, la OBRA consistente en la remodelación y acondicionamiento de los interiores de las nuevas oficinas del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, según se detalla en la declaración l d) anterior, bajo la modalidad de OBRA A PRECIO ALZADO, según los ANEXOS del presente contrato y las demás disposiciones aquí contenidas.

1. Anexo "A" – Planos y Especificaciones de la OBRA
2. Anexo "B" – Programa de Obra
3. Anexo "C" – Presupuesto de Obra
4. Anexo "D" - Calendario de Pagos

SEGUNDA.- OBLIGACIONES GENERALES. Las obligaciones que tendrán las partes, derivadas de este contrato, serán de manera general, además de las que expresamente se contienen en las demás cláusulas del presente, las que a continuación se mencionan:

a. La CONTRATISTA se obliga a contratar, en términos de este contrato, a empresas constructoras, así como a todos los trabajadores y personal que requiera para la ejecución de la OBRA.

b. La CONTRATISTA se obliga a comprar los materiales que sean necesarios para llevar a cabo la construcción de la OBRA en los términos previstos en el presente contrato, en el entendido de que dichos materiales deberán ser acordes con las necesidades de proyecto de la OBRA.

c. En general la CONTRATISTA se obliga a coordinar todos los elementos que se requieran para concluir la OBRA en los términos del presente contrato, de forma tal que se cumpla con todas las Leyes y Reglamentos de la localidad y no se afecten derechos de terceros.

d. El CLIENTE será el encargado de realizar los trámites necesarios para la obtención y mantenimiento de la vigencia de las licencias y permisos necesarios para la ejecución de la OBRA, hasta la obtención definitiva de dichos permisos.



e.El CLIENTE se obliga a cubrir la contraprestación pactada en la Cláusula Tercera de este instrumento, conforme al programa de pagos estipulado en el Anexo "D", previa verificación del cumplimiento del programa de obra acabado, en el entendido de que si transcurren 15 (Quince) días naturales posteriores a la fecha de pago conforme al programa una vez avalado el programa de obra acabado, y el CLIENTE no ha pagado, la CONTRATISTA podrá detener los trabajos de la OBRA, sin que exista responsabilidad de su parte, hasta que reciba el pago correspondiente.

En adición a lo anterior, las partes manifiestan su conformidad en cuanto al cumplimiento de las demás obligaciones que a su cargo se deriven del presente contrato y que se encuentren contempladas en cualquier cláusula o sección diversa a la presente.

TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN. Por la ejecución de la OBRA en los términos previstos en el presente contrato el CLIENTE se compromete a pagar a la CONTRATISTA la cantidad de: \$108'933,926.61 (Ciento ocho millones, novecientos treinta y tres mil, novecientos veintiseis pesos 61/100 Moneda Nacional) incluyendo el Impuesto al Valor Agregado como Precio Alzado por la ejecución total de la OBRA.

Las partes están de acuerdo en que la contraprestación que será pagada por el CLIENTE a la CONTRATISTA en virtud del presente contrato, incluye todos los costos y gastos en que la CONTRATISTA pudiera incurrir en el cumplimiento de sus obligaciones hasta la conclusión y entrega de la OBRA.

Para que el precio total de este contrato pueda mantenerse, es mandatario que el CLIENTE cumpla con el programa de pagos estipulado en el Anexo "D", que forma parte integrante de este instrumento, previa verificación del cumplimiento del programa de obra acabado, para lo cual la CONTRATISTA se obliga a cumplir con los avances de trabajo previstos en el programa de obra comprometido.

Lo anterior en el entendido de que el CLIENTE realizará los pagos única y exclusivamente con cargo al patrimonio del Fideicomiso que se constituirá con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, y en el que Banco Nacional de México, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex, se obliga a aportar la cantidad de \$108'933,926.61 M.N. (Ciento ocho millones novecientos treinta y tres mil novecientos veintiséis pesos 61/100 Moneda Nacional) incluyendo el Impuesto al Valor Agregado para hacer frente al pago a la CONTRATISTA.

CUARTA.- PRIMER PAGO. Por concepto de primer pago, el CLIENTE pagará a la Contratista la cantidad de \$32'680,177.98 (Treinta y dos millones, seiscientos ochenta mil, ciento setenta y siete pesos 98/100 Moneda Nacional) que incluye el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, cantidad que es equivalente al 30%

(Treinta por ciento) de la contraprestación total del presente contrato, por lo cual la CONTRATISTA otorgará la factura fiscal correspondiente.

El anticipo otorgado deberá ser amortizado por el CONTRATISTA sobre cada pago que reciba por avance de obra en un 30% del importe a cubrir por parte del CLIENTE una vez conciliados los avances de obra.

QUINTA.- CALENDARIO DE PAGOS (SALDO). El saldo a cubrir a la CONTRATISTA por parte del CLIENTE, del monto de la contraprestación total por la ejecución de la OBRA objeto del presente contrato, se pagará con base en el calendario de pagos estipulado en el Anexo "D" de este contrato, así como con el avance de trabajo previsto en el programa de obra.

Un 10 % (Diez por ciento) del monto de la contraprestación pactada conformará un fondo de garantía, mismo que será devuelto a la CONTRATISTA por el CLIENTE, con base en lo estipulado en la cláusula décima segunda de este instrumento, no pudiendo exceder el plazo de devolución de 30 (Treinta) días naturales posteriores a la firma del acta de entrega-recepción de la OBRA.

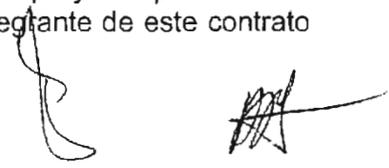
Asimismo, el pago de todas las cantidades que se generen en términos del presente contrato a favor de la CONTRATISTA serán pagadas por el CLIENTE, mediante cheque nominativo para abono en cuenta de la CONTRATISTA, o bien mediante depósito o transferencia electrónica de fondos a la cuenta bancaria 4054984489 número clabe 021180040549844893 del banco HSBC.

SEXTA.- PERÍODO DE EJECUCIÓN. La CONTRATISTA se obliga a ejecutar y terminar la OBRA motivo de este contrato dentro del período comprendido entre el 1° de agosto de 2012 y el 30 de Noviembre de 2012.

A fin de que la CONTRATISTA pueda dar inicio a los trabajos de la OBRA requiere que el Proyecto de inicio de obra le haya sido autorizado por el CLIENTE y que el anticipo haya sido cubierto por este último.

La CONTRATISTA se obliga a ejecutar la OBRA objeto de este contrato, según se establece en cada una de las fases consignadas en el calendario y programa de obra que como Anexo "B" se integra al presente contrato, así como con base en los planos y especificaciones, que como Anexo "A" forman parte integrante del presente contrato así como el desarrollo de los planos de ingeniería que el CONTRATISTA ira desarrollando durante la ejecución de la obra. En caso contrario, se aplicarán las sanciones y penas que se indican en la cláusula Décima Séptima de este instrumento.

SÉPTIMA.- TRABAJOS EXTRAORDINARIOS. Cuando a juicio de el CLIENTE sea necesario llevar a cabo modificaciones o cambios al proyecto previamente autorizado y/o al programa de obra, que forman parte integrante de este contrato



como Anexos "A" y "B", dará aviso por escrito de esta necesidad a la CONTRATISTA, la cual en caso de ser necesario hará un presupuesto por dichos cambios, que presentará a el CLIENTE para su revisión y autorización, generando con ello una Orden de Cambio.

Los trabajos antes descritos no se iniciarán, por la CONTRATISTA, hasta que el CLIENTE haya firmado de conformidad la Orden de Cambio respectiva. Esta Orden de Cambio será considerada en su caso como un complemento del presupuesto base del presente instrumento, modificando el importe de la contraprestación pactada, así como el tiempo de entrega de la OBRA, subsistiendo el resto de las condiciones del contrato.

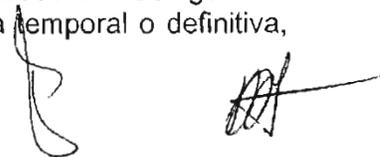
OCTAVA.- SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS Y MATERIALES. El CLIENTE por sí o por medio de las personas físicas o morales que designe, se reserva en todo momento durante la ejecución de los trabajos relativos a la OBRA, el derecho de vigilar y supervisar en todo y cuanto estime necesario los trabajos materia de este contrato, designando para ello un equipo de trabajo, no limitado de personal, para la realización del mismo.

NOVENA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO. En los casos fortuitos o de fuerza mayor, o cuando por cualquier causa no imputable a la CONTRATISTA le fuere imposible a ésta cumplir con el calendario de obra previsto en el Anexo "B", informará a al CLIENTE sobre lo anterior, haciéndose las modificaciones correspondientes al calendario de obra y de pagos, sin responsabilidad para la CONTRATISTA.

Cuando se dé alguno de los supuestos que más adelante se mencionan, la fecha de terminación de la OBRA se diferirá por el mismo tiempo en que dichos supuestos persistan:

- 1.- Pagos posteriores o retrasados, conforme al Calendario de pagos, por más de 15 (quince) días.
- 2.- Suspensión de la OBRA por el CLIENTE aunque sea en forma parcial y mediante orden directa por escrito dirigida a la CONTRATISTA.
- 3.- Autorización de planos o documentos necesarios por parte del CLIENTE a la CONTRATISTA, en fechas que impidan la continuación de la construcción de la OBRA por parte de la CONTRATISTA.

DÉCIMA.- SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS. El CLIENTE tiene la facultad de suspender temporal o definitivamente la OBRA objeto del presente contrato, en cualquier estado en que ésta se encuentre, dando aviso por escrito en tal sentido a la CONTRATISTA, con una anticipación de 5 (cinco) días naturales previos a la fecha de suspensión de los trabajos correspondientes a la OBRA y pagando a ésta los trabajos ejecutados, así como el 1% (uno por ciento) del monto de la OBRA que no será ejecutada siempre y cuando se acredite documentalmente que se le han causado daños y perjuicios que dicha suspensión ocasiona a la CONTRATISTA, con base en lo estipulado en el artículo 2535 del Código Civil para el Distrito Federal, sin embargo, si la suspensión, sea temporal o definitiva,



fuere por causas de fuerza mayor o por la presentación de caso fortuito, bastará el aviso por escrito que el CLIENTE dirija a la CONTRATISTA y no estará obligado a cubrir el porcentaje antes descrito.

Cuando la suspensión sea temporal, el CLIENTE informará a la CONTRATISTA sobre su duración aproximada y concederá la ampliación del plazo que se justifique. Cuando la suspensión sea total o definitiva, se dará por terminado el contrato, procediendo las partes a realizar el finiquito correspondiente hasta la fecha de suspensión de la OBRA; en ambos casos, habiéndose cubierto a la CONTRATISTA, el 1% (uno por ciento) sobre el monto de la OBRA no ejecutada, por concepto de daños y perjuicios en términos del párrafo anterior.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron la suspensión, debiendo realizarse la ampliación al plazo de ejecución de la OBRA que corresponda.

DÉCIMA PRIMERA.- TRASLACIÓN CRONOLÓGICA DEL INICIO DE LA OBRA.

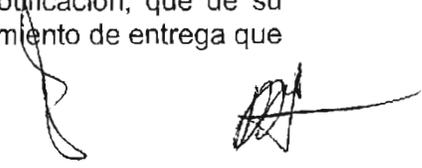
Si por requerimientos o necesidades específicas de la OBRA, el CLIENTE se ve en la necesidad de postergar o modificar la fecha de inicio de los trabajos motivo de este contrato, lo hará del conocimiento de la CONTRATISTA por escrito y con una anticipación de 48 (cuarenta y ocho) horas como mínimo, reservándose el derecho de señalar en su oportunidad, la fecha definitiva de su inicio, procediendo las partes a ampliar el plazo de ejecución de la OBRA en la misma medida en que se hubiera postergado la fecha de inicio de los trabajos contratados.

DÉCIMA SEGUNDA.- RECEPCIÓN DE OBRAS Y LIQUIDACIONES. La CONTRATISTA notificará por escrito al CLIENTE de la terminación de la OBRA, sin embargo, el CLIENTE podrá exigir la entrega de la misma cuando verifique su terminación.

El CLIENTE podrá efectuar recepciones parciales de la OBRA en los casos que a continuación se detallan:

- a) Cuando sin estar terminada la totalidad de la OBRA, la parte ejecutada se ajuste a lo convenido y pueda ser utilizada por el CLIENTE de acuerdo a su naturaleza y fines.
- b) Cuando el CLIENTE determine suspender la construcción de la OBRA y lo ejecutado se ajuste a lo pactado. En este caso cubrirá a la CONTRATISTA el importe total del precio sobre las obras ejecutadas, así como el monto definido en la cláusula décima anterior y de acuerdo con lo que más adelante se acuerda; y,
- c) Cuando de común acuerdo el CLIENTE y la CONTRATISTA convengan en dar por terminado anticipadamente el presente contrato. En este caso, el precio de las obras que se reciban se liquidará en la forma que las partes convengan.

Tanto en caso de recepción total como en aquellos a que se refieren los incisos anteriores, se procederá a recibir las obras de que se trate, dentro de un plazo de 24 (veinticuatro) horas contados a partir de la fecha de notificación, que de su terminación total haga la CONTRATISTA, o de la del requerimiento de entrega que



haga el CLIENTE, o de la fecha en que se presente alguna de las situaciones previstas en los incisos anteriores; levantándose al efecto el acta de entrega-recepción respectiva, así como la lista de detalles ("Punch List") que será ejecutada, con base en las especificaciones y los alcances de este contrato, por la CONTRATISTA, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la firma de dicha.

En todo caso, para que el CLIENTE pueda hacer uso de la OBRA y por lo tanto, que la CONTRATISTA haga entrega de las llaves del mobiliario y de arranque a los equipos, deberá haber firmado el acta de entrega-recepción descrita en el párrafo que antecede, teniendo 30 (treinta) días naturales, a partir de la firma de dicha acta, para otorgar el finiquito a la CONTRATISTA.

La recepción parcial o total de la OBRA y la liquidación de su importe se efectuará sin perjuicio de las deducciones que deban hacerse por concepto de retenciones o sanciones, en los términos de este contrato.

La aprobación total o parcial que de cualquier trabajo realizado al amparo del presente contrato haga el CLIENTE, no exime a la CONTRATISTA de las responsabilidades en que hubiera incurrido por su ejecución, ya se deban dichas responsabilidades a defectos, retraso, uso indebido de materiales, materiales no especificados, vicios ocultos o cualquiera otra causa imputable a la CONTRATISTA.

Al quedar concluida y entregada la totalidad de LA OBRA contratada, la CONTRATISTA se obliga a retirar todo su equipo, instalaciones provisionales, escombros, etc., debiendo dejar el lugar limpio, libre de materiales sobrantes y de desperdicios, y en el mismo estado en que fue recibido.

DÉCIMA TERCERA.- SUBCONTRATACIÓN DE LA OBRA. La CONTRATISTA podrá subcontratar parcial o totalmente la ejecución de la OBRA, objeto del presente contrato, con terceras personas.

En el supuesto de que la CONTRATISTA realice la subcontratación parcial o total de la OBRA, la CONTRATISTA continuará siendo responsable por la totalidad de los trabajos frente a el CLIENTE, y en particular de la correcta ejecución de los trabajos realizados por la o las empresas a quienes se llegue a encomendar la subcontratación antes indicada para los efectos de dar cumplimiento a la OBRA y al presente contrato.

DÉCIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD DE LA CONTRATISTA. En adición a cualquier otra obligación asumida por la CONTRATISTA en el presente contrato, será responsabilidad de ésta lo siguiente:

a) La CONTRATISTA se obliga a tener en el lugar de los trabajos, por todo el tiempo que dure la ejecución de la OBRA, al profesionista que la represente, el cual deberá de conocer el proyecto y las especificaciones y estará facultado para

ejecutar los trabajos a que se refiere este contrato, y en general para actuar en nombre y por cuenta de la CONTRATISTA. En cualquier momento y por razones que a su juicio lo justifiquen, el CLIENTE podrá solicitar el cambio de representante de la CONTRATISTA, obligándose ésta a designar a otra persona que reúna los requisitos señalados.

b) La CONTRATISTA será la única responsable de la ejecución de LA OBRA, aún cuando en su ejecución intervengan subcontratistas autorizados por el CLIENTE, cuando la OBRA no se haya realizado de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato y sus Anexos, o de conformidad con las órdenes de el CLIENTE, el misma ordenará su reposición inmediata con las obras adicionales que resulten necesarias, mismas que deberán ser realizadas por cuenta de la CONTRATISTA sin que tenga derecho a retribución adicional alguna por ello.

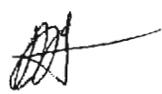
c) Queda expresamente estipulado que la CONTRATISTA se obliga a ejecutar la OBRA de acuerdo con el proyecto autorizado y especificaciones de construcción y equipamiento que se señalan en el Anexo "A" del presente contrato.

d) La CONTRATISTA deberá sujetarse a todas las Leyes, Reglamentos y Ordenamientos de las Autoridades competentes ya sean federales, estatales o locales que regulan la ejecución de la OBRA, así como de la seguridad y uso de la vía pública, siendo de su exclusivo cargo toda la responsabilidad por actos u omisiones que traigan como consecuencia imposición de multas, sanciones, clausuras, en cuyo caso, deberá de cubrir éstas en forma inmediata para evitar retrasos en la OBRA, incluyendo gastos razonables de abogados que pudieran generarse con motivo de la representación de el CLIENTE y/o la CONTRATISTA para mantener el curso de la OBRA, por alguna causa atribuible a la CONTRATISTA

La CONTRATISTA se obliga a cumplir con todas las Leyes y disposiciones laborales y de seguridad social que sean aplicables para la correcta ejecución de la OBRA, siendo a cargo exclusivo de la CONTRATISTA toda la responsabilidad que por su incumplimiento, con lo aquí estipulado, se origine, aún después de terminada LA OBRA.

e) La CONTRATISTA será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen al CLIENTE o a terceras personas con motivo de la ejecución de la OBRA, por no ajustarse a lo estipulado en el contrato, por negligencia, dolo, omisión, por la inobservancia de las instrucciones dadas por el CLIENTE o por violación a las Leyes y Reglamentos aplicables, por lo que se obliga, por todo el tiempo que dure la ejecución de la OBRA motivo del presente contrato, a mantener vigente un **Seguro de Obra Civil y Responsabilidad Civil**.

f) Cuando aparecieren defectos o vicios en la OBRA dentro de los doce meses siguientes a la fecha de recepción de la misma por parte del CLIENTE, éste ordenará su reparación o reposición inmediata, que hará la CONTRATISTA por su cuenta, sin que tenga derecho a retribución alguna por parte del CLIENTE.



Si la CONTRATISTA no inicia la reparación de LA OBRA dentro del plazo que le conceda el CLIENTE, éste último tendrá derecho de encomendar a un tercero o hacer directamente él la reparación o reposición de que se trate, con cargo a la CONTRATISTA.

La CONTRATISTA deberá entregar para el finiquito de la obra correspondiente, una garantía por vicios ocultos equivalente al 10% del monto total contratado sin IVA.

g) La CONTRATISTA se obliga, por todo el tiempo que dure la ejecución de la OBRA motivo del presente contrato, a mantener los servicios de limpieza, servicios sanitarios y todas aquellas protecciones que garanticen la seguridad y salud de los trabajadores, así como llevar a cabo el regado de las áreas verdes y cuidado de la flora y fauna del lugar en donde se esté realizando la OBRA.

h) Igualmente se obligan las partes a no ceder a terceros sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus Anexos, así como los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que amparan este contrato, sin previa aprobación por escrito de la otra parte.

DÉCIMA QUINTA.- CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO.

a) La CONTRATISTA está de acuerdo en que para la supervisión de la OBRA, el CLIENTE, por sí mismo o por terceros pueda asignar, sin exclusión de responsabilidad para la CONTRATISTA, personal suficiente para la supervisión de OBRA, para cuidar que la calidad y tiempo de ejecución de la misma se lleve a cabo según lo estipulado en el presente contrato y sus Anexos.

b) Para los efectos del presente contrato, las comunicaciones entre las partes, relativas al desarrollo de la OBRA, deberán hacerse a través de la Bitácora de Obra, la cual será abierta en la fecha en que inicien los trabajos, firmando los coordinadores y/o los supervisores de cada una de las partes. En este documento serán registrados todos los asuntos relacionados con la ejecución de la OBRA, modificaciones de proyecto y todos aquellos cambios que de alguna manera afecten la realización de la misma y/o cambios autorizados en el costo de la misma de acuerdo con el procedimiento previsto en el presente contrato.

DÉCIMA SEXTA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO. Las partes convienen en que el presente contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento, y al respecto aceptan que dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento que se establece en la cláusula siguiente.

Las causas que pueden dar lugar a rescisión por parte del CLIENTE son las que a continuación se señalan:



- a) Si la CONTRATISTA no inicia y concluye la OBRA objeto de este contrato, en las fechas que se señalan en el Anexo "B" del presente contrato.
- b) Si la CONTRATISTA suspende injustificadamente la construcción de la OBRA o se niega a reparar o reponer alguna parte de ella que hubiese sido rechazada por no cumplir con lo previsto en el presente contrato o por haber sido realizada en forma defectuosa.
- c) Si la CONTRATISTA no ejecuta la OBRA de conformidad con lo estipulado en el presente contrato o en cualquiera de sus Anexos o, sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por el CLIENTE.
- d) Si se inicia un procedimiento de concurso mercantil al cuál se sujete a la CONTRATISTA o es declarada en quiebra.
- e) Si estalla una huelga de los Trabajadores de la CONTRATISTA.
- f) Si la CONTRATISTA cede la totalidad o parte de los derechos derivados de este contrato, sin autorización previa y por escrito del CLIENTE.
- g) Si la CONTRATISTA no otorga al CLIENTE o a sus representantes las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y de la OBRA.
- h) En general por el incumplimiento de la CONTRATISTA a cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato y de sus Anexos, de las Leyes y de los Reglamentos aplicables.

En caso de incumplimiento o violación por parte de la CONTRATISTA a cualquiera de las estipulaciones del presente contrato, el CLIENTE podrá optar entre exigir el cumplimiento forzoso del mismo, o declarar la rescisión conforme al procedimiento que se señala en la cláusula siguiente, con el pago de las penas convencionales acordadas para ambos casos, así como el reintegro inmediato del anticipo no amortizado a la fecha de rescisión una vez realizado el finiquito correspondiente.

Por su parte, las causas que pueden dar lugar a rescisión por parte de la CONTRATISTA son las que a continuación se señalan:

- a) Que el CLIENTE tuviera un retraso injustificado de 15 (quince) días en el pago de la contraprestación pactada a favor de la CONTRATISTA y con base en el Calendario de Pagos que como Anexo "D" forma parte integrante de este contrato.
- b) Si el CLIENTE no otorga las facilidades físicas necesarias para el proceso de LA OBRA.
- c) Si se inicia un procedimiento de concurso mercantil al cuál se sujete al CLIENTE o es declarado en quiebra.



d) Si el CLIENTE cede la totalidad o parte de los derechos derivados de este contrato, sin autorización previa y por escrito de la CONTRATISTA.

e) En general por el incumplimiento del CLIENTE a cualquiera de las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato y de sus Anexos.

DÉCIMA SEPTIMA.- PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN. Si cualquiera de las partes considera que la otra ha incurrido en alguna de las causas de rescisión que se consignan en el presente contrato, lo comunicará a la otra parte en forma fehaciente a fin de que ésta le exponga al respecto lo que a su derecho convenga, en un plazo no mayor de 5 (cinco) días y, en su caso, subsane el incumplimiento.

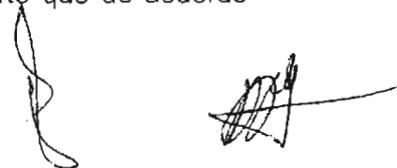
Si vencido este término la parte que haya incurrido en incumplimiento no demuestra a la otra que la causa de rescisión no es imputable a ella, o bien que dentro del plazo antes indicado no se ha remediado el incumplimiento en que hubiere incurrido, la parte afectada procederá de inmediato a declarar rescindido el presente contrato sin necesidad de declaración judicial, bastando la simple notificación por escrito de ello a la otra parte, quien, tratándose de la CONTRATISTA, deberá retribuirle a el CLIENTE en los términos previstos en este contrato, el cobro de las penas convencionales más adelante estipuladas, y si se tratara de el CLIENTE deberá retribuirle a la CONTRATISTA los gastos en que hubiere incurrido por la ejecución de la OBRA, inclusive la reclamación de el cobro de las penas convencionales, reservándose, ambas partes, todos los derechos y acciones que procedan en contra de la otra.

DÉCIMA OCTAVA.- PENAS CONVENCIONALES. Si la CONTRATISTA no concluye la OBRA en cualquiera de sus porciones de acuerdo con el calendario y programa de obra previsto en el Anexo "B", deberá de cubrir a el CLIENTE como pena convencional el equivalente al 1 % (un punto por ciento) del importe total de los trabajos no terminados por cada semana de retraso en la entrega de la OBRA, conforme al calendario comprometido de avance de obra y por todo el tiempo que dure el incumplimiento.

Para determinar las retenciones y en su caso, la aplicación de las sanciones estipuladas, se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor o cualquier otra causa no imputable a la CONTRATISTA, ya que en tal evento el CLIENTE y la CONTRATISTA harán al programa las modificaciones de mutuo acuerdo que resulten procedentes.

Si el CLIENTE no cumple con alguna de las obligaciones consignadas en el presente instrumento, deberá de cubrir a la CONTRATISTA, como pena convencional, el equivalente al 1% (un punto por ciento) del importe total de los trabajos ejecutados por cada semana en que se retrase en el cumplimiento.

DECIMA NOVENA.- IMPUESTOS Y GASTOS. Todos los impuestos cargas y contribuciones fiscales que, en su caso, se generen con motivo de la celebración del presente contrato correrán por cuenta y a cargo de la parte que de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes deba cubrirlas.



Todas las erogaciones por honorarios y gastos de asesores legales, técnicos, financieros, etc. relacionados con el presente contrato, deberán ser pagados por cada una de las partes que los originó, salvo que se indique lo contrario en el presente contrato.

VIGÉSIMA.- CESIÓN DE DERECHOS. Ninguna de las partes podrá ceder, en favor de cualquier tercero, los derechos y obligaciones que a su cargo se derivan del presente contrato, sin que para tales efectos medie el consentimiento previo y por escrito de la otra parte en tal sentido.

VIGÉSIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES. El presente contrato únicamente podrá ser modificado mediante el acuerdo previo y por escrito de las partes que en él intervienen y siempre y cuando dichas modificaciones no resulten, en forma alguna, violatorias a las leyes de la República Mexicana o de cualquiera de sus entidades federativas.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES. Las partes establecen como su domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y comunicados relacionados con el presente contrato, el siguiente:

EL CLIENTE: Av. Presidente Masarik # 214, 2° Piso,
Col. Polanco Chapultepec,

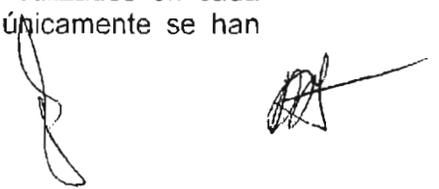
Del. Miguel Hidalgo,

C.P. 11560, México, D.F.,

LA CONTRATISTA: Platon # 37
Colonia Polanco
Del. Miguel Hidalgo
C.P. 11560, México, D.F.

Cualquiera de las partes podrá notificar a la otra, de manera fehaciente, un nuevo domicilio al cual deban dirigirse todos los avisos y notificaciones relacionados con el presente instrumento, mediante simple aviso por escrito enviado al domicilio de la otra, con una anticipación mínima de 10 (diez) días hábiles a aquél en el que deba producirse el cambio de domicilio, en caso contrario, cualquier aviso o comunicación enviado a la otra parte al último domicilio registrado, surtirá plenos efectos.

VIGÉSIMA TERCERA.- ENCABEZADOS. Los encabezados utilizados en cada una de las cláusulas que conforman el presente contrato, únicamente se han



insertado para fines de referencia y con el objeto de facilitar su lectura y manejo, motivo por el cual no se deberán considerar en ningún momento como medio de definición o limitación de las obligaciones de cada una de las partes o como medio de interpretación del presente contrato.

VIGÉSIMA CUARTA.- INDEPENDENCIA DEL CLAUSULADO. En el supuesto de que una o más de las estipulaciones contenidas en el presente contrato se llegará a declarar como inválida por ministerio de ley o por mandamiento de autoridad judicial, el resto de las cláusulas aquí contenidas, continuarán con plena validez y efecto jurídico entre las partes.

VIGÉSIMA QUINTA.- ACUERDO TOTAL. El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes en relación al objeto del mismo, por lo que éstas expresamente manifiestan que cualquier otro acuerdo, previo a la firma de este contrato, oral o escrito, tácito o expreso que directa o indirectamente se relacione con el objeto del presente contrato queda desde ahora terminado, siendo el presente instrumento el único documento legal que rige las obligaciones existentes entre las Partes en esta materia.

VIGÉSIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. En caso de que surja cualquier controversia entre las partes, relacionada con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, éstas están de acuerdo en sujetarse a la jurisdicción y competencia de las leyes y tribunales aplicables en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando a partir de este momento a cualquier otra jurisdicción que en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa les pudiera corresponder.

Leído que fue el presente contrato por las partes que en el intervienen y manifestándose sabedoras de sus fines y alcance legal, lo firman de plena conformidad con efectos desde el día 30 de Julio de 2012 en la ciudad de México, D.F.

EL CLIENTE	LA CONTRATISTA
<p data-bbox="282 1373 784 1608">BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 984/2009</p>  <p data-bbox="282 1751 784 1814">SALVADOR DE LA LLATA MERCADO DELEGADO FIDUCIARIO</p>	<p data-bbox="867 1373 1271 1440">GRUPO INSURGENTES 3211, S.A. DE C.V.,</p>  <p data-bbox="837 1751 1300 1814">HUMBERTO JESUS GLORIA RIOS REPRESENTANTE LEGAL</p>

PROGRAMA DE OBRA Y CALENDARIO DE PAGOS

Fecha: Martes, 10 de Julio de 2012
 Otro: Insurgentes 30/2/11

CLAVE	CONCEPTO	ANTIOPO	MES 1				MES 2				MES 3				MES 4				
			Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4	Semana 5	Semana 6	Semana 7	Semana 8	Semana 9	Semana 10	Semana 11	Semana 12	Semana 13	Semana 14	Semana 15		
200	Trazo	\$ 30,744.00																	
200	Albillería	\$ 860,256.94																	
300	Automezclante	\$ 668,504.00																	
400	Escalero	\$ 247,674.60																	
500	Limpieza	\$ 476,042.40																	
600	Tablaroca	\$ 1,183,195.58																	
700	Carpintería	\$ 499,680.00																	
800	Puertas	\$ 359,640.00																	
900	Plafón modular	\$ 965,607.48																	
1000	Aluminio y cristales	\$ 2,850,017.25																	
1100	Pintura	\$ 272,315.34																	
1200	Herrería	\$ 191,232.00																	
1300	Recubrimientos, petroco	\$ 11,037.60																	
1400	Acabados en cocina	\$ 108,000.00																	
1500	Alfombra modular	\$ 1,205,600.00																	
1600	Cerámicos	\$ 274,987.84																	
1700	Granito	\$ 642,263.58																	
1800	Madera	\$ 203,892.00																	
1900	Lozeta vitrific	\$ 14,647.68																	
2000	Instalación eléctrica	\$ 5,212,108.12																	
2100	Detección de humos	\$ 433,542.40																	
2200	Aire acondicionado	\$ 3,595,512.04																	
2300	Instalación hidrosanitaria	\$ 333,619.21																	
2400	Iluminación y lámparas	\$ 1,243,967.40																	
2500	Instalación de gas	\$ 47,880.00																	
2600	Control de acceso	\$ 25,894.00																	
2700	Pestanas	\$ 1,658,609.16																	
2800	sanitarios	\$ 164,076.44																	
2900	Muro móvil	\$ 86,400.00																	
3000	Mamparas baño	\$ 39,501.20																	
3100	Mamparas y proyectos	\$ 476,280.00																	
3200	Indiretos	\$ 713,530.62																	
3300	Honorarios	\$ 3,674,682.68																	
SUBTOTAL			\$ 28,272,567.23																
IVA 16%			\$ 4,507,610.76																
TOTAL			\$ 32,880,178.98																
PORCENTAJE			30%																

\$ 8,761,917.11	7%
\$ 3,308,436.06	7%
\$ 1,329,348.17	7%
\$ 10,163,823.84	7%
\$ 6,567,223.12	7%
\$ 1,650,755.70	7%
\$ 7,617,978.82	7%
\$ 8,742,288.38	8%
\$ 1,078,766.14	8%
\$ 7,821,054.52	8%
\$ 7,203,975.78	8%
\$ 1,152,636.13	8%
\$ 8,356,611.91	8%
\$ 6,659,784.46	7%
\$ 1,057,152.31	7%
\$ 7,736,936.77	7%
\$ 4,469,628.50	5%
\$ 715,140.55	5%
\$ 5,184,769.07	5%

[Handwritten signature]

PRESUPUESTO DE OBRA

Fecha: martes, 10 de julio de 2012

Obra: Insurgentes sur 3211.

PRELIMINARES	100	TRA	Trazo	\$ 102,480.00	0.13%
PRELIMINARES	200	ALB	Albañilería	\$ 2,867,523.15	3.51%
PRELIMINARES	300	AUT	Autonivelante	\$ 2,227,680.00	2.73%
PRELIMINARES	400	ESC	Escombro	\$ 825,582.00	1.01%
PRELIMINARES	500	LIM	Limpieza	\$ 1,586,808.00	1.94%
ACABADOS	600	TAB	Tablaroca	\$ 3,943,985.25	4.83%
ACABADOS	700	CAR	Carpintería	\$ 1,665,600.00	2.04%
ACABADOS	800	PUE	Puertas	\$ 1,198,800.00	1.47%
ACABADOS	900	PMOD	Plafón modular	\$ 3,218,691.60	3.94%
ACABADOS	1000	CRI	Aluminio y cristales	\$ 9,500,058.43	11.63%
ACABADOS	1100	PIN	Pintura	\$ 907,717.80	1.11%
ACABADOS	1200	HE	Herrería	\$ 637,440.00	0.78%
ACABADOS	1300	RP	Recubrimientos petreos	\$ 36,792.00	0.05%
ACABADOS	1400	AC	Acabados en cocina	\$ 360,000.00	0.44%
PISOS	1500	AL	Alfombra modular	\$ 4,022,200.00	4.93%
PISOS	1600	CÉR	Cerámicos	\$ 916,609.48	1.12%
PISOS	1700	GR	Granito	\$ 2,140,878.60	2.62%
PISOS	1800	MAD	Madera	\$ 679,440.00	0.83%
PISOS	1900	LV	Loseta vinílica	\$ 48,825.60	0.06%
INSTALACIONES	2000	IE	Instalación eléctrica	\$ 17,373,693.72	21.28%
INSTALACIONES	2100	DH	Detección de humos	\$ 1,445,276.00	1.77%
INSTALACIONES	2200	AA	Aire acondicionado	\$ 11,988,373.46	14.68%
INSTALACIONES	2300	IS	Instalación hidrosanitaria	\$ 1,112,064.02	1.36%
INSTALACIONES	2400	IL	Iluminación y lámparas	\$ 4,146,558.00	5.08%
INSTALACIONES	2500	IG	Instalación de gas	\$ 159,600.00	0.20%
INSTALACIONES	2600	CA	Control de acceso	\$ 86,280.00	0.11%
VARIOS	2700	PER	Persianas	\$ 3,528,697.20	4.32%
VARIOS	2800	AS	Muebles y accesorios en sanitarios	\$ 546,921.46	0.67%
VARIOS	2900	MM	Muro móvil	\$ 288,000.00	0.35%
VARIOS	3000	MB	Mamparas baño	\$ 131,004.00	0.16%
VARIOS	3100	PR	Planos y proyectos	\$ 1,587,600.00	1.94%

Indirectos	\$ 2,378,435.39	2.91%
Subtotal Costo directo	\$ 81,659,615.15	100.00%
Honorarios (15%)	\$ 12,248,942.27	
Subtotal obra	\$ 93,908,557.42	
IVA 16%	\$ 15,025,369.19	
TOTAL	\$ 108,933,926.61	



CATALOGO DE CONCEPTOS Y ESPECIFICACIONES DE OBRA

Fecha: martes, 10 de julio de 2012
 Obra: Insurgentes sur 3211

--	--	--	--

100	TRAZO	Unidad	Cantidad
TRA 001	Trazo y nivelación de proyecto para desplante de muros y ubicación de referencias en obra mediante aparatos de mano. Incluye herramientas, mano de obra y todo lo necesario para su realización	M2	12,200.00

200	ALBAÑILERIA	Unidad	Cantidad
ALB 001	Firme de concreto simple con resistencia $f'c = 100\text{kg/cm}^2$ de 4 cm de espesor, acabado pulido para recibir duela de ingeniería.	M3	24.50
ALB 002	Muro de block huevo tabimeax de 25x12x12 cm juntado con mortero cemento arena, incluyendo castillos y cadenas de concreto armado hasta una altura de 3.00 m	M2	702.00
ALB 003	Firme de concreto $f'c = 100\text{kg/cm}^2$ armado con malla electrosoldada 6-6/10-10 de 5 cm de espesor	M3	11.60
ALB 004	Relleno a base de polystireno de 35 cm de espesor de alta densidad enmarcado con muretes de block hueco tabimax de 25x12x12cm	M2	232.00
ALB 005	Abrir ranura y/o pasos en piso para instalaciones hidrosanitarias. Incluye mano de obra y material.	Lote	1.00
ALB 006	Elaboración de ranuras en piso para paso de instalaciones eléctricas, voz y datos. Incluye: recibir las mismas con mortero cemento-arena, materiales, desperdicios, herramienta y mano de obra.	Lote	1.00
ALB 007	Muro de 12 cm a base de block de concreto de 12x20x40 cm tipo intermedio de 1a calidad, asentado con mortero cemento arena proporción 1:4, con refuerzo horizontal tipo escalerilla de no 14 a cada 2 hiladas, acabado común con junta de 1cm de ancho a cualquier altura. Incluye material, mano de obra y herramienta	M2	120.00
ALB 007	Refuerzo en losa con estructura metálica en zona de archivo de concentración	Lote	1.00
ALB 008	Bodegas y arreglos en sotano	Lote	1.00

300	AUTONIVELANTE	Unidad	Cantidad
AUT 001	Suministro y colocación de mortero autonivelante tipo GYP-CRETE, espesor variable (4 cm de espesor como promedio) Incluye: material, mano de obra y herramientas.	M2	10,200.00

400	ESCOMBRO	Unidad	Cantidad
ESC 001	Acarreo de escombros fuera del lugar de la obra. Incluye material, mano de obra, equipo, herramienta y todo lo necesario para su correcta ejecución	Viaje	330.00
ESC 002	Acarreos horizontales de escombros, en el interior del edificio en forma vertical desde piso de trabajo hasta lugar de acopio. Incluye: material, mano de obra, herramienta y todo lo necesario para su correcta ejecución.	M3	2,969.00

500	LIMPIEZA	Unidad	Cantidad
LIM 001	Limpieza gruesa durante la obra	Jornada	3,570.00
LIM 002	Limpieza fina de obra. Incluye mano de obra y acarreo de materiales.	Jornada	1,260.00
LIM 003	Protección de pisos a base de plástico y cartón corrugado. Incluye: materiales, desperdicios, maskintape, herramienta y mano de obra	M2	12,200.00
LIM 004	Implementos de limpieza	10 de jornada	4,830.00

CATALOGO DE CONCEPTOS Y ESPECIFICACIONES DE OBRA

Fecha: martes, 10 de julio de 2012
 Obra: Insurgentes sur 3211

600	TABLARÓCA	Unidad	Cantidad
601	PLAFONES TABLARÓCA		
TAB 001	Suministro de material y elaboración de plafón de tablaroca estándar, de 12.7 mm, estructurado con metal canal listón cal 26 a cada 61 cm y canaleta de carga cal 26 a cada 90 cm. Colganteado con alambre galvanizado cal 14. Incluye calafateo de juntas con perfacinta redimix, andamiaje, así como todo lo necesario para su correcta elaboración.	M2	950.00
TAB 002	Suministro de material y mano de obra, para elaboración de platabanda de tablaroca estándar de 12.7 mm estructurada con metal galvanizado cal 26, canal listón a cada 61 cm y canaleta de carga a cada 90 cm. Colganteado con alambre galvanizado cal 14. Incluye calafateo de juntas con perfacinta redimix, andamiaje, así como todo lo necesario para su correcta elaboración.	ML	4,479.00
TAB 003	Suministro de material y mano de obra, para elaboración de cajillo de tablaroca estándar de 12.7 mm estructurado con metal galvanizado cal 26, canal 410, canal listón a cada 61 cm y ángulo perimetral de 1"x1". Colganteado con alambre galvanizado cal 14. Incluye calafateo de juntas con perfacinta redimix, andamiaje, así como todo lo necesario para su correcta elaboración.	ML	4,479.00
TAB 004	Suministro de material y mano de obra para elaboración de cajillo de tablaroca estándar de 12.7 mm estructurado con ángulo galvanizado cal 26, canal listón. Incluye calafateo de juntas con perfacinta redimix, andamiaje, así como todo lo necesario para su correcta elaboración.	ML	1,120.00
TAB 005	Cajillo para persiana en fachada, de tablaroca estructurado con metal calibre 26. Incluye calafateo de juntas con perfacinta y redimix y todo lo necesario para su correcta instalación. Ver planos	ML	1,196.00
TAB 006	Suministro de material y mano de obra para elaboración de plafón de tablaroca std de 12.7 mm estructurado con metal galvanizado cal 26, canal listón a cada 61 cm. Altura máxima de 3.00 m	M2	97.45
602	MUROS TABLARÓCA		
TAB 007	Suministro y construcción de muro dos caras estructurado de piso a techo 8.95cm espesor fabricado a base de bastidor metálico de lamina galvanizada, canal 635 poste 635 insertados en los canales verticales, una hoja de panel de yeso de la marca usg de 12.7 mm. A cada lado, paneles verticales y juntas alternadas, incluye. Suministro y colocación de ángulo esquinero en todas las aristas de muros, suministro de todos los materiales, desperdicios, trazo, tornillos tipo hi-lo de 26.4 las juntas inferiores (desplante del muro), acarrees, limpieza, y todo lo necesario para su correcta instalación. Ver planos de muros. Perímetro de cada panel y en poste intermedio, cinta y cubrejuntas perfacinta, acabado con redimix hasta perder uniones y deformaciones, entre paneles lana mineral de 2 1/2" como aislante acústico fijada a postes, sellador tipo acrilastic o similar enmm @ 30 cm.	M2	2,373.80
TAB 008	Suministro e instalación de muro de tablaroca std de la marca usg, una cara para lambrines, con estructura 6.35 cal 26. Incluye material, mano de obra, herramienta, equipo y todo lo necesario para su correcta ejecución.	M2	2,705.00
TAB 009	Suministro y construcción de muro de tablaroca dos caras, la interior con doble tablaroca hasta losa. Con 14.0 cm de espesor fabricado a base de bastidor metálico de lamina galvanizada cal 22, canal 9 20 poste 9.20 insertados en los canales verticales, una hoja de panel de yeso de la marca usg antifuego de 12.7 mm. A cada lado, paneles verticales y juntas alternadas, incluye. Suministro y colocación de ángulo esquinero en todas las aristas de muros, suministro de todos los materiales, desperdicios, trazo, tornillos tipo hi-lo de 26.4 las juntas inferiores (desplante del muro), acarrees, limpieza, y todo lo necesario para su correcta instalación. Ver planos de muros. Perímetro de cada panel y en poste intermedio, cinta y cubrejuntas perfacinta, acabado con redimix hasta perder uniones y deformaciones, entre paneles lana mineral de 2 1/2" como aislante acústico fijada a postes, sellador tipo acrilastic o similar enmm @ 30 cm. Ver planos de muros	M2	90.60
TAB 010	Suministro de material y mano de obra para elaboración de lambrin de tablaroca STD de 12.7 mm estructurado con canal listón y canaleta de carga de lamina galvanizada calibre 26. Incluye calafateo de junta con perfacinta y redimix	m2	204.72

700	CARPINTERIAS	Unidad	Cantidad
CAR 001	Suministro, fabricación y colocación de closet de dimensiones de 2.90 x.60 x 2.60 de altura con entrepaños de madera de mdf forrados con laminados plásticos marca Ralph Wilson o similar. Incluye puerta, entrepaños, bisagras y herrajes. (Oficina de comisionado)	Pieza	5.00
CAR 002	Suministro, fabricación y colocación de closet de dimensiones de 0.90 x.60 x 2.60 de altura con entrepaños de madera de mdf forrados con laminados plásticos marca Ralph Wilson o similar. Incluye puerta, entrepaños, bisagras y herrajes. (Oficina de comisionado)	Pieza	2.00
CAR 003	Suministro, fabricación y colocación de closet de dimensiones de 1.30 x.60 x 2.60 de altura con entrepaños de madera de mdf forrados con laminados plásticos marca Ralph Wilson o similar. Incluye puerta, entrepaños, bisagras y herrajes. (Oficina de comisionado)	Pieza	3.00
CAR 004	Suministro, fabricación y colocación de barras para cafetería. Incluye cubierta de mdf con acabado de laminado plástico, tarja de acero inoxidable, mezcladora, cespól, gabinete y todo lo necesario para su correcta instalación.	Pieza	7.00
CAR 005	Suministro, fabricación y colocación de barras para cafetería. Incluye cubierta de mdf con acabado de laminado plástico, tarja de acero inoxidable, mezcladora, cespól, gabinete y todo lo necesario para su correcta instalación	Pieza	1.00
CAR 006	Suministro y colocación de mueble tipo credenza de 2.0x0.90m. Hecho a base de MDF de 3/4" acabado con laminado plástico SMA. Incluye: entrepaños interiores, cajones, puertas y cubierta de laminado plástico marca Ralph Wilson o similar.	Pieza	20.00

CATALOGO DE CONCEPTOS Y ESPECIFICACIONES DE OBRA

Fecha: martes, 10 de julio de 2012
 Obra: Insurgentes sur 3211

CAR 007	Suministro y colocación de mueble tipo credenza de 2.0x0.90m Hecho a base de MDF de 3/4" acabado con laminado plástico SMA. Incluye. entrapaños interiores, cajones, puertas y cubierta de laminado plástico marca Ralph Wilson o similar (áreas copias e impresión)	Pieza	20.00
---------	--	-------	-------

800	PUERTAS	Unidad	Cantidad
PUE 001	Suministro y colocación de puerta metálica blindada para Site de computo	Pieza	1.00
PUE 002	Suministro y colocación de puerta madera de 0.80 m para bodegas y baños. Forrada con chapa de madera sma. Incluye bisagras 31/2" x3" marca Hager o similar, cerradura Tesa mod Jerez acabado cromo satinado llave Botón o similar, tope para piso	Pieza	51.00
PUE 003	Suministro y colocación de puerta madera de 1.00 m para privados y salas de juntas Forrada con chapa de madera sma. Incluye bisagras 31/2" x3" marca Hager o similar, cerradura Tesa mod Jerez acabado cromo satinado llave Botón o similar, tope para piso	Pieza	153.00
PUE 004	Suministro y colocación de puerta de 1.20 m para pasillo en planta baja	Pieza	2.00

900	PLAFON MODULAR	Unidad	Cantidad
PMDD 001	Suministro y colocación de plafón modular marca, USG, modelo millenia plus o similar, dimensiones de 0.61 x 0.61 m con suspensión 15/16" color blanco. Incluye material, mano de obra, herramienta, equipo y andamiaje..	M2	6,714.00

1000	ALUMINIO Y CRISTAL	Unidad	Cantidad
CRI 001	Comedor PB- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior, contiene bolsa lisa de 3", así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 5.54x3.00m	Pieza	1.00
CRI 002	Sala de conciliación PB- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior, contiene esquinero de 3", bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 11.32x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 003	Sala de licitaciones electrónicas PB- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 9.36x3.00m	Pieza	1.00
CRI 004	Modulo de atención al público PB -Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene esquinero de 3", bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 13.91x3.00m	Pieza	1.00
CRI 005	Sala de espera-bodega PB- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 8.26x3.00m	Pieza	1.00
CRI 006	Aula de capacitación PB-Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 15.18x3.00	Pieza	1.00
CRI 007	Sala de conciliación PB- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene esquinero de 3", bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 16.72x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 008	Sala de juntas PB-Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene esquinero de 3", bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 10.08x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 009	Oficina de partes PB- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 4.93x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 010	Oficina de partes PB- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 1.73x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 011	Salón de protocolo N1- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene esquinero de 3", bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 19.65x3.00 m	Pieza	1.00

CATALOGO DE CONCEPTOS Y ESPECIFICACIONES DE OBRA

Fecha: martes, 10 de julio de 2012
 Obra: Insurgentes sur 3211

CRI 102	Dirección general de asuntos int N4- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 8.93x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 103	Dirección general de administración. N4- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 8.54x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 104	Dirección general de administración. N4- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 7.61x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 105	Dirección general de administración. N4- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 7.21x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 106	Dirección general de administración. N4- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 6.68x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 107	Dirección general de administración. N4- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 6.14x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 108	Dirección general de administración. N4- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 6.50x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 109	Sala de juntas N4- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene esquinero de 3", bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 16.65x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 110	Sala de juntas N4- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 3.04x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 111	Dirección general asuntos jurídicos N4- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene esquinero de 3", bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 12.59x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 112	Dirección general asuntos jurídicos N4- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene esquinero de 3", bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 7.64x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 113	Dirección general asuntos jurídicos N4- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 5.00x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 114	Dirección general asuntos jurídicos N4- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene esquinero de 3", bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 10.65x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 115	Secretaría general N4- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene esquinero de 3", bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 16.42x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 116	Secretaría general N4- Suministro y colocación de cancel fijo fabricado a base de cristal claro de 9.5mm con película de seguridad, así como canal inferior y superior; contiene bolsa lisa de 3" así como moldura unión para rematar a contramarco. Incluye sello perimetral y lo necesario para su correcta colocación. Medidas del claro 16.42x3.00 m	Pieza	1.00
CRI 117	Contramarcos de aluminio. Medidas del claro 1.05x3.00m. Suministro y colocación de contramarco para puerta fabricado a base de perfil bolsa lisa de 3" cib batiente. Incluye material, herrajes, mano de obra y todo lo necesario para la correcta colocación	Pieza	110.00
CRI 118	Contramarcos de aluminio. Medidas del claro 2.00x3.00m. Suministro y colocación de contramarco para puerta fabricado a base de perfil bolsa lisa de 3" cib batiente. Incluye material, herrajes, mano de obra y todo lo necesario para la correcta colocación del mismo	Pieza	1.00
CRI 119	Suministro y colocación de bagueta de aluminio de 1/2" en color natural en remate de granito y/o porcelanato con tablaroca.	Ml	181.14

1100	PINTURA	Unidad	Cantidad
------	---------	--------	----------

CATALOGO DE CONCEPTOS Y ESPECIFICACIONES DE OBRA

Fecha: martes, 10 de julio de 2012
 Obra: Insurgentes sur 3211

PIN 001	Suministro de material y mano de obra para la aplicación de pintura vinilica para muros, dos manos (marca Comex, linea PRO1000) o similar, SMA. Incluye previa preparación de superficie, así como todo lo necesario para su correcta elaboración.	M2	7,633.00
PIN 002	Suministro de material y mano de obra para la aplicación de pintura vinilica para plafones, cajillos y platabandas. A dos manos (marca Comex, linea PRO1000) o similar, SMA. Incluye previa preparación de superficie, así como todo lo necesario para su correcta elaboración.	M2	7,192.90
PIN 003	Suministro de material y mano de obra para la aplicación de pintura vinilica para plafón de vestíbulo de elevadores, cajillos y platabandas. A dos manos (marca Comex, linea PRO1000) o similar, SMA. Incluye previa preparación de superficie, así como todo lo necesario para su correcta elaboración.	M2	302.73

1200	HERRERIA	Unidad	Cantidad
HE 001	Estructura a base de 2"x2" tubular para cubierta de baños, terminado en con primer. Incluye suministro y colocación	Pieza	4.00
HE 002	Suministro y colocación de soportes para pantallas y cañón proyector.	Pieza	4.00
HE 003	Refuerzo en PTR de 2"x2" para refuerzo de suspensión de instalaciones	Lote	5.00
HE 004	Suministro y colocación de bastidor para rigidizar canceleria de vidrio a base PTR 2"x2" de 3/16" Placa de 10x6x1/4", taquete expansivo de 3/8 x 3"	Lote	1.00

1300	RECUBRIMIENTOS PETREOS	Unidad	Cantidad
RP 001	Cubiertas para baños, de mármol crema marfil o similar (ancho de 60 cm), con faldón y zoclo. Incluye material y mano de obra.	Pieza	4.00

1400	ACABADOS EN COCINA	Unidad	Cantidad
AC	Suministro y colocación de acabados SMA en cocina PB. Incluye material y mano de obra	Lote	1.00

Two handwritten signatures or initials are present in the lower right area of the page. The one on the left is a stylized signature, and the one on the right consists of several overlapping scribbles.

CATALOGO DE CONCEPTOS Y ESPECIFICACIONES DE OBRA

fecha: martes, 10 de julio de 2012
 Obra: Insurgentes sur 3211

1500 ALFOMBRA MODULAR			
		Unidad	Cantidad
AL 001	Suministro de alfombra modular general 100% nylon, dimensión 60x60, Marca Interface, mod S201 o similar, modelo Plataform o similar	M2	8,500.00
AL 002	Suministro de alfombra modular para acentos 100% nylon, dimensión 60x60, Marca Interface, mod S201 o similar, modelo viva colors	M2	600.00
AL 003	Colocación de alfombra modular Incluye adhesivo a base látex, antimicrobio y sensitivo a la presión.	M2	9,100.00

1600 CERAMICOS			
		Unidad	Cantidad
CER 001	Loseta de porcelanato rectificada 60x60, color crema marfil o similar, microsellada, colocado con adhesivo cero absorción.	M2	887.00
CER 002	Zóclo de loseta de porcelanato rectificada 10 cm, color crema marfil o similar, microsellada, colocado con adhesivo cero absorción. Incluye: material, herramienta y mano de obra	M3	285.00
CER 003	Suministro y colocación de pisos y lambrines de porcelanato (para sanitarios privados) en medidas de 60x 60. Marca porcelanite o similar, Incluye juntado, mano de obra y todos los materiales necesarios para su correcta ejecución	M2	504.53
CER 004	Suministro y colocación porcelanato para cocina, colocada con adhesivo cero absorción. SMA	M2	35.00

1700 GRANITO			
		Unidad	Cantidad
GR 001	Suministro y colocación de granito gris serena o similar en pisos pasillos, baños y áreas de vestíbulo, de 1 cm de espesor, con dimensiones de 60x60 cm Incluye: material, herramienta y mano de obra.	M2	1,696.50
GR 002	Suministro y colocación de zóclo granito de 10 cm. Incluye: material, herramienta y mano de obra	ML	551.00
GR 003	Suministro y colocación de lambrin de granito gris serena (para vestíbulo elevadores) de 1 cm de espesor con medidas según despieces en planos, colado con mezcla cemento arena a una máxima de 3.5m	M2	402.00

1800 MADERA			
		Unidad	Cantidad
MAD 001	Duela de tzalam de ingeniería o similar, medidas 12,3 cm de ancho por 15 mm de espesor, largos variables, con barniz de óxido de aluminio. Incluye instalación.	M2	596.00

1900 LOSETA VINILICA			
		Unidad	Cantidad
LV 001	Zóclo vinílico marca Viylasa de 4" de peralte x 1/8 de espesor. Incluye recortes, trazos y nivelación, material y mano de obra.	ML	2,543.00

CATALOGO DE CONCEPTOS Y ESPECIFICACIONES DE OBRA

Fecha: martes, 10 de julio de 2012
 Obra: Insurgentes sur 3211

2000	INSTALACION ELECTRICA	Unidad	Cantidad
2001	SUBESTACION, TABLEROS Y ALIMENTADORES GENERALES DE OFICINAS		
IE 001	Suministro, colocación y conexión de transformador tipo pedestal de 1000KVA primario 23000, secundario 220-127v	Pieza	1
IE 002	Suministro, colocación y conexión de tablero de distribución QDPACK con interruptor principal de 3P 3200AMP y los siguientes derivados 1 interruptor termomagnético 3P 1600A, 5 interruptores termomagnéticos de 3P 100AMP, 5 interruptores termomagnéticos de 3P 125AMP, 10 interruptores termomagnéticos de 3P 225AMP y 5 interruptores termomagnético de 3P 70AMP	Pieza	1
IE 003	Suministro, colocación y conexión de generador de emergencia de 500KV de 220-127V, con tablero de transferencia	Pieza	1
IE 004	Suministro, colocación y conexión de tablero de distribución NQC34AB100 con interruptor principal de 3P 100AMP	Pieza	5
IE 005	Suministro, colocación y conexión de tablero de distribución NQC424AB225 con interruptor principal de 3P 225AMP	Pieza	20
IE 006	Suministro, colocación y conexión de interruptor termomagnético de 1P 15-60AMP	Pieza	470
IE 007	Suministro, colocación y conexión de interruptor termomagnético de 2P 15-60AMP	Pieza	150
IE 008	Suministro, colocación y conexión de interruptor termomagnético de 3P 15-60AMP	Pieza	30
IE 009	Suministro, colocación y conexión cable de cobre XLP calibre 3/0 AWG De 23000 al 100%	MTL	150
IE 010	Suministro, colocación y conexión cable de cobre THW calibre 4/0 AWG desnudo.	MTL	100
IE 011	Suministro, colocación y conexión de codo tipo inserto para cable de aluminio de 3/0awg en 23000 con inserto y adaptador	Pieza	6
IE 012	Suministro, colocación y conexión de charola de aluminio de 12"	MTL	500
IE 013	Suministro, colocación y conexión de registros galvanizados de 1 00x1 00x1.00m con tapa	Pieza	3
IE 014	Suministro, colocación y conexión de unicanal perforado de 4x4	MTL	275
IE 015	Suministro, colocación y conexión de varilla roscada de 3/8	MTL	350
IE 016	Suministro, colocación y conexión de taquete de expansión de 3/8	Pieza	700
IE 017	Suministro, colocación y conexión de tuerca y rondana de 3/8	Pieza	2,100
IE 018	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre thw calibre 500kcm marca condomex o similar	MTL	200
IE 019	Suministro, colocación y conexión de cinchos plásticos reforzados de 30cm panduit	Pieza	12,500
IE 020	Suministro, colocación y conexión de clemas reforzadas de 5/8	Pieza	900
IE 021	Suministro, colocación y conexión de curva horizontal para charola de 12"	Pieza	285
IE 022	Suministro, colocación y conexión de curva vertical para charola de aluminio de 12" 90°	Pieza	285
2002	SUBESTACION, TABLEROS Y ALIMENTADORES GENERALES DE OFICINAS		
IE 023	Suministro, colocación y conexión de malla de aluminio tipo charofil de 1200x700	MTL	240.00
IE 024	Suministro, colocación y conexión de unicanal perforado de 4x4	MTL	72.00
IE 025	Suministro, colocación y conexión de varilla roscada de 3/8	MTL	320.00
IE 026	Suministro, colocación y conexión de taquete de expansión de 3/8	Pieza	320.00
IE 027	Suministro, colocación y conexión de tuerca y rondana de 3/8	Pieza	960.00
IE 028	Suministro, colocación y conexión de clemas reforzadas de 5/8	Pieza	320.00
IE 029	Suministro, colocación y conexión de clips de seguridad para charola reforzada	Pieza	320.00
IE 030	Suministro, colocación y conexión de curva horizontal para charofil de 1200	Pieza	4.00
IE 031	Suministro, colocación y conexión de curva vertical para charofil de 1200 90°	Pieza	8.00
IE 032	Suministro, colocación y conexión de tee horizontal para charofil de 1200	Pieza	4.00
IE 033	Suministro, colocación y conexión de salidas para voz y datos	Pieza	45.00
IE 034	Suministro, colocación y conexión de salidas para detección de humos	Pieza	40.00
IE 035	Suministro, colocación y conexión de salidas para equipos de mini Split y termostatos	Pieza	41.00
IE 036	Suministro, colocación y conexión de salidas para luminarios de emergencia	Pieza	43.00
IE 037	Suministro, colocación y conexión de salidas para contactos de emergencia	Pieza	30.00
IE 038	Suministro, colocación y conexión de salidas para luminarios de sistema normal	Pieza	160.00
IE 039	Suministro, colocación y conexión de salidas para contactos de servicio normal	Pieza	71.00
IE 040	Suministro, colocación y conexión de circuitos de alumbrado	Pieza	30.00
IE 041	Suministro, colocación y conexión de circuitos de fuerza y contactos	Pieza	84.00
IE 042	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre thw calibre 1/0awg	Pieza	560.00
IE 043	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre thw calibre 2/0awg	Pieza	840.00
IE 044	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre desnudo calibre 4awg	Pieza	140.00
IE 045	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre desnudo calibre 6awg	Pieza	210.00
IE 046	Suministro, colocación y conexión de interruptor termomagnético con gabinete de 3p 200amp	Pieza	5.00
IE 047	Colocación y conexión de luminarios no se considera suministro de ningún tipo de luminario	Pieza	203.00
IE 048	Suministro, colocación y conexión de ups de 45kva	Pieza	1.00
2003	INSTALACIONES ELECTRICAS EN 1ER NIVEL		
IE 049	Suministro, colocación y conexión de malla de aluminio tipo charofil de 1200x700	MTL	240.00
IE 050	Suministro, colocación y conexión de unicanal perforado de 4x4	MTL	72.00
IE 051	Suministro, colocación y conexión de varilla roscada de 3/8	MTL	320.00
IE 052	Suministro, colocación y conexión de taquete de expansión de 3/8	Pieza	320.00
IE 053	Suministro, colocación y conexión de tuerca y rondana de 3/8	Pieza	960.00
IE 054	Suministro, colocación y conexión de clemas reforzadas de 5/8	Pieza	320.00
IE 055	Suministro, colocación y conexión de clips de seguridad para charola reforzada	Pieza	320.00
IE 056	Suministro, colocación y conexión de curva horizontal para charofil de 1200	Pieza	4.00
IE 057	Suministro, colocación y conexión de curva vertical para charofil de 1200 90°	Pieza	8.00
IE 058	Suministro, colocación y conexión de tee horizontal para charofil de 1200	Pieza	4.00

CATALOGO DE CONCEPTOS Y ESPECIFICACIONES DE OBRA

Fecha: martes, 10 de julio de 2012
 Obra: Insurgentes sur 3211

IE 059	Suministro, colocación y conexión de salidas para voz y datos	Pieza	119.00
IE 060	Suministro, colocación y conexión de salidas para detección de humos	Pieza	52.00
IE 061	Suministro, colocación y conexión de salidas para equipos de mini Split y termostatos	Pieza	68.00
IE 062	Suministro, colocación y conexión de salidas para luminarios de emergencia	Pieza	50.00
IE 063	Suministro, colocación y conexión de salidas para contactos de emergencia	Pieza	145.00
IE 064	Suministro, colocación y conexión de salidas para luminarios de sistema normal	Pieza	225.00
IE 065	Suministro, colocación y conexión de salidas para contactos de servicio normal	Pieza	152.00
IE 066	Suministro, colocación y conexión de circuitos de alumbrado	Pieza	30.00
IE 067	Suministro, colocación y conexión de circuitos de fuerza y contactos	Pieza	98.00
IE 068	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre thw calibre 1/0awg.	Pieza	600.00
IE 069	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre thw calibre 2/0awg	Pieza	900.00
IE 070	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre desnudo calibre 4awg	Pieza	150.00
IE 071	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre desnudo calibre 6awg	Pieza	225.00
IE 072	Suministro, colocación y conexión de interruptor termomagnético con gabinete de 3p 200amp.	Pieza	1.00
IE 073	Colocación y conexión de luminarios no se considera suministro de ningún tipo de luminario	Pieza	275.00
IE 074	Suministro, colocación y conexión de ups de 45kva	Pieza	1.00
2004	INSTALACIONES ELECTRICAS EN 2DO NIVEL		
IE 075	Suministro, colocación y conexión de malla de aluminio tipo charofil de 1200x700	MTL	240.00
IE 076	Suministro, colocación y conexión de unicanal perforado de 4x4	MTL	72.00
IE 077	Suministro, colocación y conexión de varilla roscaada de 3/8	MTL	320.00
IE 078	Suministro, colocación y conexión de taquete de expansión de 3/8	Pieza	320.00
IE 079	Suministro, colocación y conexión de tuerca y rondana de 3/8	Pieza	960.00
IE 080	Suministro, colocación y conexión de clemas reforzadas de 5/8	Pieza	320.00
IE 081	Suministro, colocación y conexión de clips de seguridad para charola reforzada	Pieza	320.00
IE 082	Suministro, colocación y conexión de curva horizontal para charofil de 1200	Pieza	4.00
IE 083	Suministro, colocación y conexión de curva vertical para charofil de 1200 90°	Pieza	8.00
IE 084	Suministro, colocación y conexión de tee horizontal para charofil de 1200	Pieza	4.00
IE 085	Suministro, colocación y conexión de salidas para voz y datos	Pieza	193.00
IE 086	Suministro, colocación y conexión de salidas para detección de humos	Pieza	68.00
IE 087	Suministro, colocación y conexión de salidas para equipos de mini Split y termostatos	Pieza	70.00
IE 088	Suministro, colocación y conexión de salidas para luminarios de emergencia	Pieza	52.00
IE 089	Suministro, colocación y conexión de salidas para contactos de emergencia	Pieza	193.00
IE 090	Suministro, colocación y conexión de salidas para luminarios de sistema normal	Pieza	306.00
IE 091	Suministro, colocación y conexión de salidas para contactos de servicio normal	Pieza	268.00
IE 092	Suministro, colocación y conexión de circuitos de alumbrado	Pieza	30.00
IE 093	Suministro, colocación y conexión de circuitos de fuerza y contactos	Pieza	95.00
IE 094	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre thw calibre 2/0awg	Pieza	640.00
IE 095	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre thw calibre 3/0awg	Pieza	960.00
IE 096	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre desnudo calibre 4awg	Pieza	160.00
IE 097	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre desnudo calibre 6awg.	Pieza	240.00
IE 098	Suministro, colocación y conexión de interruptor termomagnético con gabinete de 3p 200amp.	Pieza	1.00
IE 099	Colocación y conexión de luminarios no se considera suministro de ningún tipo de luminario	Pieza	358.00
IE 100	Suministro, colocación y conexión de ups de 45kva	Pieza	1.00
2005	INSTALACIONES ELECTRICAS EN 3ER NIVEL		
IE 101	Suministro, colocación y conexión de malla de aluminio tipo charofil de 1200x700	MTL	240.00
IE 102	Suministro, colocación y conexión de unicanal perforado de 4x4	MTL	72.00
IE 103	Suministro, colocación y conexión de varilla roscaada de 3/8	MTL	320.00
IE 104	Suministro, colocación y conexión de taquete de expansión de 3/8	Pieza	320.00
IE 105	Suministro, colocación y conexión de tuerca y rondana de 3/8	Pieza	960.00
IE 106	Suministro, colocación y conexión de clemas reforzadas de 5/8	Pieza	320.00
IE 107	Suministro, colocación y conexión de clips de seguridad para charola reforzada	Pieza	320.00
IE 108	Suministro, colocación y conexión de curva horizontal para charofil de 1200	Pieza	4.00
IE 109	Suministro, colocación y conexión de curva vertical para charofil de 1200 90°	Pieza	8.00
IE 110	Suministro, colocación y conexión de tee horizontal para charofil de 1200	Pieza	4.00
IE 111	Suministro, colocación y conexión de salidas para voz y datos	Pieza	193.00
IE 112	Suministro, colocación y conexión de salidas para detección de humos	Pieza	63.00
IE 113	Suministro, colocación y conexión de salidas para equipos de mini Split y termostatos	Pieza	65.00
IE 114	Suministro, colocación y conexión de salidas para luminarios de emergencia	Pieza	52.00
IE 115	Suministro, colocación y conexión de salidas para contactos de emergencia	Pieza	193.00
IE 116	Suministro, colocación y conexión de salidas para luminarios de sistema normal	Pieza	306.00
IE 117	Suministro, colocación y conexión de salidas para contactos de servicio normal	Pieza	268.00
IE 118	Suministro, colocación y conexión de circuitos de alumbrado	Pieza	30.00
IE 119	Suministro, colocación y conexión de circuitos de fuerza y contactos	Pieza	137.00
IE 120	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre thw calibre 2/0awg	Pieza	640.00
IE 121	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre thw calibre 3/0awg	Pieza	960.00
IE 122	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre desnudo calibre 4awg	Pieza	140.00
IE 123	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre desnudo calibre 6awg.	Pieza	210.00
IE 124	Suministro, colocación y conexión de interruptor termomagnético con gabinete de 3p 200amp.	Pieza	1.00
IE 125	Colocación y conexión de luminarios no se considera suministro de ningún tipo de luminario	Pieza	203.00
IE 126	Suministro, colocación y conexión de ups de 45kva	Pieza	1.00
2006	INSTALACIONES ELECTRICAS EN 4TO NIVEL		

CATALOGO DE CONCEPTOS Y ESPECIFICACIONES DE OBRA

Fecha: martes, 10 de julio de 2012
 Obra: Insurgentes sur 3211

IE 127	Suministro, colocación y conexión de malla de aluminio tipo charofil de 1200x700	MTL	240.00
IE 128	Suministro, colocación y conexión de unicanal perforado de 4x4	MTL	72.00
IE 129	Suministro, colocación y conexión de varilla rosada de 3/8	MTL	320.00
IE 130	Suministro, colocación y conexión de taquete de expansión de 3/8	Pieza	320.00
IE 131	Suministro, colocación y conexión de tuerca y rondana de 3/8	Pieza	960.00
IE 132	Suministro, colocación y conexión de clemas reforzadas de 5/8	Pieza	320.00
IE 133	Suministro, colocación y conexión de clips de seguridad para charola reforzada	Pieza	320.00
IE 134	Suministro, colocación y conexión de curva horizontal para charofil de 1200	Pieza	4.00
IE 135	Suministro, colocación y conexión de curva vertical para charofil de 1200 90°	Pieza	8.00
IE 136	Suministro, colocación y conexión de tee horizontal para charofil de 1200	Pieza	4.00
IE 137	Suministro, colocación y conexión de salidas para voz y datos	Pieza	67.00
IE 138	Suministro, colocación y conexión de salidas para detección de humos	Pieza	68.00
IE 139	Suministro, colocación y conexión de salidas para equipos de mini Split y termostatos	Pieza	67.00
IE 140	Suministro, colocación y conexión de salidas para luminarios de emergencia	Pieza	175.00
IE 141	Suministro, colocación y conexión de salidas para contactos de emergencia	Pieza	354.00
IE 142	Suministro, colocación y conexión de salidas para luminarios de sistema normal	Pieza	219.00
IE 143	Suministro, colocación y conexión de salidas para contactos de servicio normal	Pieza	30.00
IE 144	Suministro, colocación y conexión de circuitos de alumbrado	Pieza	121.00
IE 145	Suministro, colocación y conexión de circuitos de fuerza y contactos	Pieza	42.00
IE 146	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre thw calibre 2/0awg	Pieza	640.00
IE 147	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre thw calibre 3/0awg.	MTL	960.00
IE 148	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre desnudo calibre 4awg	Pieza	140.00
IE 149	Suministro, colocación y conexión de cable de cobre desnudo calibre 6awg.	Pieza	210.00
IE 150	Suministro, colocación y conexión de interruptor termomagnético con gabinete de 3p 200amp	Pieza	1.00
IE 151	Colocación y conexión de luminarios no se considera suministro de ningún tipo de luminario	Pieza	203.00
IE 152	Suministro, colocación y conexión de ups de 45kva	Pieza	1.00

2100	DETECCIÓN DE HUMOS	Unidad	Cantidad
DH 001	Panel de detección de incendio serie ONIX, NFS-3030	Pieza	1
DH 002	Modulo aislador, ISO X	Pieza	24
DH 003	Modulo monitor, FMM-101	Pieza	18
DH 004	Detector de humo fotoeléctrico direccionable notifier, FDP-851	Pieza	540
DH 005	Estación manual direccionable, NBS-12LX	Pieza	64
DH 006	Estación audio visual en español (bocina con estraba), P2R-5P	Pieza	64
DH 007	Bobina de cable 2x18 blindado para control de incendio caja de 205 MTS	Pieza	18
DH 008	Fuente de poder de 10AMP para incendio AL1024ULXR	Pieza	4
DH 009	Programación panel controlador	Pieza	1
DH 010	Tubería, soportaria, anclaje, accesorios, registros, tornillería y misceláneos para SKM cableado y 700 equipos de detección.	Pieza	1
DH 011	Programación sistema control de incendio, zonificación, integración de módulos y sensores, configuración de equipos y pruebas de funcionamiento	Pieza	1
DH 012	No break APC Smart UPS 300VA 120V 8 outlet 11MIN 1/2 carga rack	Pieza	2
DH 013	Rack de pared de 14u	Pieza	1

2200	AIRE ACONDICIONADO	Unidad	Cantidad
2201	AIRE ACONDICIONADO EN AREA PLENO		
AA 001	Generador agua helada Marca TRANE tipo Kodman 500 Modelo CGAK 100 con capacidad de 10 ton TR a 220/3/60	Pieza	1
AA 002	Unidad manejadora de aire para interiores con descarga horizontal, marca TRANE Packaged Climate Charger, Modelo LPCA pared sencilla, manejando 3792 cfm's con motor de 5HP trabajando a 220/3/60	Pieza	1
AA 003	Paquete de tubería aislamiento, soportes, válvulas y ductos de lamina con difusores de inyección tipo placa, marca Innes, Modelo CFO 24X24 con cuello de 10" y accesorios para su correcta operación	Pieza	1
2202	AIRE ACONDICIONADO EN AREA COMEDOR		
AA 004	Generador agua helada Marca TRANE tipo Kodman 500 Modelo CGAK 100 con capacidad de 15 ton TR a 220/3/60	Pieza	1
AA 005	Unidad manejadora de aire para interiores con descarga horizontal, marca TRANE Packaged Climate Charger, Modelo LPCA 12 pared sencilla, manejando 5824 cfm's con motor de HP trabajando a 220/3/60	Pieza	1
AA 006	Paquete de tubería aislamiento, soportes, válvulas y ductos de lamina con difusores de inyección tipo placa, marca Innes, Modelo CFO 24X24 con cuello de 10" y accesorios para su correcta operación	Pieza	1
2203	AIRE ACONDICIONADO EN AREA AUDITORIO		
AA 007	Generador agua helada Marca TRANE tipo Kodman 500 Modelo CGAK 100 con capacidad de 20 ton TR a 220/3/60	Pieza	1
AA 008	Unidad manejadora de aire para interiores con descarga horizontal, marca TRANE Packaged Climate Charger, Modelo LPCA 17 pared sencilla, manejando 5824 cfm's con motor de HP trabajando a 220/3/60	Pieza	1

CATALOGO DE CONCEPTOS Y ESPECIFICACIONES DE OBRA

Fecha: martes, 10 de julio de 2012
 Obra: Insurgentes sur 3211

AA 009	Paquete de tubería aislamiento, soportes, válvulas y ductos de lámina con difusores de inyección tipo placa, marca Innes, Modelo CFO 24X24 con cuello de 10" y accesorios para su correcta operación	Pieza	1
2204	AIRE ACONDICIONADO EN AREA AULAS DE CAPACITACION		
AA 013	Generador agua helada Marca TRANE tipo Koolman 500 modelo CGAK0750 con capacidad de 7.5 ton TR a 220/3/60	Pieza	1
AA 014	Unidad manejadora de aire para interiores con descarga horizontal, marca TRANE Packaged Climate Chrgger, modelo LPCA08 pared sencilla, manejando 1517 cm ³ s con motor de 3.0 HP trabajando a 220/3/60	Pieza	1
AA 015	Paquete de tubería aislamiento, soportes, válvulas y ductos de lámina con difusores de inyección tipo placa, marca Innes, Modelo CFO 24X24 con cuello de 10" y accesorios para su correcta operación	Pieza	1
2205	AIRE ACONDICIONADO EN AREA AULAS DE CAPACITACION		
AA 016	Chilled beams (viga fría) para inyección de aire con rango de 28 a 121 cfm, marca INNES, modelo ABC/D construido en lámina galvanizada, calibre 22, acabado en pintura electrostática, color blanco, con serpentín de enfriamiento y control de velocidad de 96 pulgadas de longitud. Incluye clips para soportes.	Pieza	1
AA 017	Paquete de tubería aislamiento, soportes, válvulas y ductos de lámina con difusores de inyección tipo placa, marca Innes, Modelo CFO 24X24 con cuello de 10" y accesorios para su correcta operación	Pieza	1
2206	EQUIPOS - SUMINISTRO E INSTALACION		
AA 018	Chilled Beams (viga fría) para inyección de aire con rango de 83 a 115 cfm, marca INNES, modelo ABC/D construido en lámina galvanizada, calibre 22, acabado en pintura electrostática, color blanco, con serpentín de enfriamiento y control de velocidad, de 96 pulgadas de longitud. Incluye clips para soportes y Sensor de condensación para chilled beams	Pieza	438
AA 019	VALVULA DE BALANCEO AUTOMATICO FLOWCON TIPO K MODELO A15N. CONEXIÓN ROSCADA DE 1/2" NPT CARTUCHO AJUSTABLE ROJO FLUJO MAXIMO 5.58 GPM	Pieza	438
AA 020	Válvula eléctrica de zona, Marca Belimo, modelo EXT-SW-SE152V2C3, para Chilled Beams, 2 vías, Cv= 3.5, presión de cierre de 29 psi, con actuador desmontable on-off con resorte de retorno, alimentación a 120 VAC, conexión soldable, normalmente cerrada, de los siguientes diámetros:		
	1" de Ø	Pieza	12
	3/4" de Ø	Pieza	106
	1/2" de Ø	Pieza	17
AA 021	Termostato electrónico automático, marca Belimo, modelo CF230-D202-AF, para Chilled Beams, con display digital y backlight, solo enfriamiento ó solo calefacción, rango de temperatura de 5° a 35°C, alimentación a 24/120/230 VAC. (Incluye base de montaje).	Pieza	135
AA 022	Soporte para chilled beam, a base de varilla roscada en ambos extremos de 3/8" de diámetro, taquetes de expansión, tuercas y roldanas.	Jgos	438
2207	DISTRIBUCIÓN DE AIRE		
AA 023	Lámina galvanizada de la mejor calidad para la construcción de ductos de inyección y extracción de aire, de los siguientes calibres:		
	Cal. # 26	kg	3,806
	Cal. # 24	kg	9,854
	Cal. # 22	kg	408
AA 024	Aislamiento termico para ducto, a base de fibra de vidrio, tipo RF-3100, de 1" de espesor, marca Vitrofibras, con papel aluminio reforzado con hilos de nylon, sellado en todos sus traslapes para lograr una barrera de vapor en sus uniones.	M2	2,511
AA 025	Suministro e instalación de ducto flexible con refuerzo de alambre y aislamiento de fibra de vidrio con 1" de espesor, de las siguientes dimensiones:	MTS	541
	6" Ø		
AA 026	Compuerta circular, manual, para balanceo de aire, marca Tuttle & Bailly, tipo mariposa, de las siguientes medidas:	Pieza	438
	6" Ø		
AA 027	Soporte para ducto, a base de zetas de lámina galvanizada, calibre 24, andas de 1/4" de diámetro, pijas, tuercas y roldanas.	Jgos	735
AA 028	Soporte para ducto a base de varilla roscada, inicanal, unicanal, taquetes de expansión, pijas, tuercas y roldanas.	Jgos	8
AA 029	Balaceo del sistema	Lote	1
2208	DISTRIBUCIÓN DE TUBERIA PARA AGUA HELADA		
AA 030	Tubo de PVC Ced. 40, de los siguientes diámetros:		
	2" de Ø	Mt.	15
	1 1/2" de Ø	Mt.	288
	1 1/4" de Ø	Mt.	533
	1" de Ø	Mt.	511
	3/4" de Ø	Mt.	1,509
	1/2" de Ø	Mt.	2,709
AA 031	Codo de PVC Ced. 40 a 90°, de los siguientes diámetros:		
	2" de Ø	Mt.	54
	1 1/2" de Ø	Mt.	48
	1 1/4" de Ø	Mt.	92
	1" de Ø	Mt.	96
	3/4" de Ø	Mt.	540
	1/2" de Ø	Mt.	684
AA 032	Tee de PVC Ced. 40, de los siguientes diámetros.		

CATALOGO DE CONCEPTOS Y ESPECIFICACIONES DE OBRA

Fecha: martes, 10 de julio de 2012
 Obra: Insurgentes sur 3211

	2" de Ø	Mt.	32
	1 1/2" de Ø	Mt.	42
	1 1/4" de Ø	Mt.	80
	1" de Ø	Mt.	94
	3/4" Ø	Mt.	480
	1/2" Ø	Mt.	132
AA 033	Reducción de PVC Ced 40, de los siguientes diámetros:		
	2" x 1 1/4" de Ø	Pieza	12
	2" x 1 1/2" de Ø	Pieza	22
	2" x 1" de Ø	Pieza	6
	2" x 3/4" de Ø	Pieza	8
	1 1/2" x 1 1/4" de Ø	Pieza	40
	1 1/2" x 1" de Ø	Pieza	14
	1 1/2" x 3/4" de Ø	Pieza	4
	1 1/4" x 3/4" de Ø	Pieza	74
	1 1/4" x 1" de Ø	Pieza	60
	1" x 3/4" de Ø	Pieza	132
	1" x 1/2" de Ø	Pieza	40
	3/4" x 1/2" de Ø	Pieza	714
AA 034	Conector rosca exterior de los siguientes diámetros.		
	1" de Ø	Pieza	72
	3/4" de Ø	Pieza	636
	1/2" de Ø	Pieza	3,590
2209	VALVULAS Y ACCESORIOS		
AA 035	Válvula roscada cierre rapido 125 psia de los siguientes diámetros		
	1" de Ø	Pieza	24
	3/4" de Ø	Pieza	212
	1/2" de Ø	Pieza	876
AA 036	Aislamiento térmico a base de insulube de 1/4" de espesor, con acabado en lámina de aluminio lisa, calibre 26, para tubería y conexiones de cobre de los siguientes diámetros:		
	2" de Ø	Mt.	18
	1 1/2" de Ø	Mt.	346
	1 1/4" de Ø	Mt.	640
	1" de Ø	Mt.	613
	3/4" Ø	Mt.	1,811
	1/2" Ø	Mt.	3,251
AA 036	Soporte múltiple horizontal, para 2 tubos, a base de fierro ángulo de 2" x 2" x 1/2" de espesor, incluye abrazaderas tipo "U", taquetes de expansión, tuerca, roldanas planas , soldaduras, pintura anticorrosiva	Pieza	2,000

2300	INSTALACIÓN HIDROSANITARIA	Unidad	Cantidad
IS 001	Suministro y colocación de materiales para salida de wc tanque bajo, con tubo PVC TuboPlus y tubo PVC de norma. Incluye herramienta para su colocación.	Salida	32
IS 002	Suministro y colocación de materiales para salida de wc para fluxómetro, con tubo PVC TuboPlus y tubo PVC de norma. Incluye herramienta para su colocación.	Salida	17
IS 003	Suministro y colocación de materiales para salida para lavabo con TuboPlus y tubo PVC de norma. Incluye herramienta para su colocación.	Salida	43
IS 004	Suministro y colocación de materiales para salida de regadera con TuboPlus. Incluye herramienta para su colocación.	Salida	12
IS 005	Suministro y colocación de materiales para salida de mingitorio con TuboPlus y tubo de PVC de norma para drenaje. Incluye herramienta para su colocación.	Salida	7
IS 006	Suministro y colocación de materiales para salida de tarja con TuboPlus y tubo de PVC de norma para drenaje. Incluye herramienta para su colocación.	Salida	10
IS 007	Suministro y colocación de materiales para salida de regadera o servicio. Incluye herramienta para su colocación.	Salida	12
IS 008	Suministro y colocación de tubería de PVC TuboPlus diferentes diámetros para conexión a red.	M	950

2400	ILUMINACIÓN Y LAMPARAS	Unidad	Cantidad
IL 001	Lámpara de empotrar modelo Fit Center, Marca Magg con transformador electrónico de 26 watts o similar. Incluye instalación.	Pieza	375
IL 002	Suministro e instalación luminaria de empotrar 2' x2' c/lamp fl t5 3x14w óptica europea 120/277v marca. construíta	Pieza	2,400
IL 003	Juego de canaletas con balastro electrónico 127 volts para 2 lámparas t-5 de 28 watts, 4100k	Pieza	265

CATALOGO DE CONCEPTOS Y ESPECIFICACIONES DE OBRA

Fecha: martes, 10 de julio de 2012
 Obra: Insurgentes sur 3211



2500	INSTALACION DE GAS	Unidad	Cantidad
IG 001	Instalación de cocina (suministrada por el cliente) en comedor PB	Lote	1
IG 002	Instalación de gas para cocina	Lote	1

2600	CONTROL DE ACCESO	Unidad	Cantidad
CA 001	Tablero de control de acceso marca Keyscan, modelo CQ-2000 o similar para 4 lectoras	Pieza	1
CA 002	Software system VII Keyscan o similar	Pieza	1
CA 003	Interfases de comunicación cpb 10 para comunicación paneles de acceso	Pieza	2
CA 004	Batería de respaldo de 12 VCD 7HA marca YUASA NP-712 o similar	Pieza	2
CA 005	Transformador de 18 volts	Pieza	2
CA 006	Lectora de proximidad hid	Pieza	2
CA 007	Electroimanes para puertas de cristal SDC 1091 o similar	Pieza	2
CA 008	Botón de salida pb2e escararon	Pieza	2
CA 009	Fuentes de alimentación con transformador gabinete, fuente de poder y batería de respaldo ALTRONIX AL612 o similar	Pieza	2
CA 010	Tubería conduit pared delgada de 1/2" incluye soportaria, cajas, condulets, fijación, etc.	M	80
CA 011	Cable blindado de 12 hilos calibre 18 para control de acceso	M	80
CA 012	Instalación y mano de obra, pruebas y puesta en marcha	M	2

CATALOGO DE CONCEPTOS Y ESPECIFICACIONES DE OBRA

Fecha: martes, 10 de Julio de 2012
 Obra: Insurgentes sur 3211

--	--	--	--

2700	PERSIANAS	Unidad	Cantidad
PER 001	Suministro e instalación de persianas enrollables, Marca: Hunter Douglas, Modelo Panama 10, 36% fibra de vidrio, 64% PVC, 10% OF, Color Snow, accionamiento advance traslucida. O SIMILAR	M2	4,000
PER 002	Suministro e instalación de persianas enrollables, Marca: Hunter Douglas, Blackout, para auditorio, pleno, y salas de capacitación. O Similar	M2	255
PER 002	Instalación de persianas.	M2	4,255

2800	MUEBLES Y ACCESORIOS EN SANITARIOS	Unidad	Cantidad
2801	MUEBLES Y ACCESORIOS EN SANITARIOS TIPO		
AS 001	Suministro y colocación de WC Mca. Ideal Standard Mod. Habitat o similar color blanco incluye taza, tanque, asiento de plástico, pijas, sellador, mangueras coflex, válvula angular y herramienta.	Pieza	32
AS 002	Suministro de lavabo con pedestal American Standard o similar	Pieza	25
AS 003	Suministro de monomando para lavabo Mca. Helvex o similar con acabado cromo mod. E-097CE	Pieza	25
AS 004	Suministro y colocación de cespól Mca. Helvex para lavabo	Pieza	25
AS 005	Suministro y colocación de gancho sencillo Mca. Helvex o similar.	Pieza	25
AS 006	Suministro y colocación de coladera Mca. Helvex o similar Mod. 24	Pieza	37
AS 007	Suministro y colocación de monomando para regadera Mca. Helvex o similar modelo Explora E50 acabado cromo.	Pieza	5
AS 008	Suministro y colocación de regadera Mca. Helvex o similar mod H201 línea Explora, acabado cromo incluye material	Pieza	5
2802	MUEBLES Y ACCESORIOS EN SANITARIOS PLANTA BAJA		
AS 009	Suministro y colocación de Wc para fluxómetro Mca. Ideal Standard o similar color blanco incluye asiento de plástico, pijas, junta, y mano de obra.	Pieza	11
AS 010	Suministro y colocación de fluxómetro aparente de palanca Mca. Helvex Mod. 210-32 o similar para wc acabado cromo.	Pieza	11
AS 011	Suministro y colocación de mingitorio para fluxómetro Mca. American Standard Mod. Niagara color blanco. Incluye pijas, sellador y herramienta para su colocación	Pieza	5
AS 012	Suministro y colocación de fluxómetro aparente para mingitorio Mca. Helvex Mod. 285-19 o similar acabado cromo.	Pieza	5
AS 013	Suministro de llave economizadora cierre automático para lavabo Mca. Helvex o similar mod TV-120 acabado cromo	Pieza	12
AS 014	Suministro y colocación de gancho sencillo Mca. Helvex o similar.	Pieza	11
AS 015	Suministro y colocación de coladera Mca. Helvex o similar Mod. 24	Pieza	9
AS 016	Suministro y colocación de ovalín redondo Mca. American Standard o similar color blanco.	Pieza	12
AS 017	Suministro y colocación de cespól Mca. Helvex	Pieza	12
AS 018	Suministro y colocación de manguera coflex y llave angular para lavabo y wc	Pieza	24
AS 019	Suministro y colocación de tarja de acero inoxidable, incluye cespól de plomo, contracanalasta y llave nariz	Pieza	2
2803	MUEBLES Y ACCESORIOS PARA TARJAS EN AREAS CAFETERIA		
AS 020	Suministro y colocación de tarja de acero inoxidable 0.87 x 0.54, incluye cespól de plomo, contracanalasta.	Pieza	8
AS 021	Suministro de llave mezcladora con manuales mca. American Standard o similar acabado cromo, incluye llave angular, manguera coflex.	Pieza	8

2900	MURO MOVIL	Unidad	Cantidad
MM 001	Muro móvil marca Moderco, modelo Signature B600, acabado en tela. STC 54	M2	48

3000	MAMPARAS DE BAÑO	Unidad	Cantidad
MB 001	Puertas porcelanizada troquelada con moldura intermedia de aluminio. 56 x 1.475	Pieza	11
MB 002	Panel divisorio de 1.30 x 1.475 en lámina porcelanizada troquelada con moldura intermedia de aluminio	Pieza	11
MB 003	Fijo porcelanizado troquelado con moldura intermedia de aluminio. Medidas 40 x 1.80 m	Pieza	11
MB 004	Panel divisorio para mingitorio de 50 x 1.475m	Pieza	3
MB 005	Passadores americanos	Pieza	11
MB 006	Instalación de mamparas	Pieza	35
MB 007	Flete a la obra	Lote	1

3100	PLANOS Y PROYECTOS	Unidad	Cantidad
PR 001	Elaboración de proyecto arquitectónico. Incluye planos AsBuilt	Lote	1
PR 002	Elaboración de proyecto eléctrico. Incluye planos AsBuilt	Lote	1
PR 003	Elaboración de proyecto hidrosanitario. Incluye planos AsBuilt	Lote	1
PR 004	Elaboración de proyecto de iluminación. Incluye planos AsBuilt	Lote	1
PR 005	Elaboración de proyecto de aire acondicionado. Incluye planos AsBuilt	Lote	1
PR 006	Elaboración de proyecto de instalaciones especiales. Incluye planos AsBuilt	Lote	1

Anexo

26

LIC. IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA
NOTARIO NO. 129 DEL D.F.



1
137,470
JSR/fsir
A-329223

--- D-172 - LIBRO NÚMERO CUATRO MIL NOVENTA Y CINCO.

--- ACTA NÚMERO CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS
SETENTA.

--- EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a primero de agosto del dos mil doce, ante mí, licenciado IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA, titular de la notaría ciento veintinueve del Distrito Federal, hago constar, que ante mí, compareció el licenciado EDUARDO FELIPE FERNÁNDEZ SÁNCHEZ en representación del INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS (IFAI) y dijo:

--- Que solicita del suscrito Notario, **PROTOCOLICE UN DOCUMENTO** y al efecto me exhibe y doy fe de tener a la vista un documento de fecha primero de agosto del dos mil doce, el cual contiene el Acta del Acto de suscripción del Contrato de Arrendamiento Financiero del bien inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur número tres mil doscientos once, colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, México Distrito Federal, y me solicita expresamente su protocolización; y del cual transcribo lo que es del tenor literal siguiente:

--- "ACTA DEL ACTO DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA INSURGENTES SUR NÚMERO 3211, COLONIA INSURGENTES CUICUILCO, DELEGACIÓN COYOACAN, MÉXICO DISTRITO FEDERAL

--- En México, Distrito Federal, siendo las once horas con treinta minutos del día uno de agosto del año dos mil doce, en la Sala Adjunta al Pre-Pleno, ubicada en el sexto piso del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, sito en Avenida México Número 151, Col. Del Carmen, Delegación Coyoacán, Código Postal 04100, México, Distrito Federal, se encuentran presentes por parte de la Notaría Número 129 del Distrito Federal: Lic. Ignacio Soto Borja y Anda, Fabiola Jimenez Bonilla y Francisco Saúl Islas Rosales; por Banco Nacional de México, Sociedad Anónima Integrante del Grupo Financiero Banamex: los CC. Alfonso Ortega Brehm, Emilio Granja Gout, Karle Jáuregui Creixell, Miguel Angel Rivera Sánchez, Gerardo Noriega Cuevas, José Martín Hernández Álvarez; por Banca Mifel, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel; los C.C. Lic. Salvador de la Llata Mercado y Miriam Gamero Espinoza, por parte del Grupo Insurgentes 3211, Sociedad Anónima de Capital Variable; los C.C. Arq. Humberto Jesús Gloria Ríos, Sr. Abraham Shabot Zonana, Lic. Elías Harari Romano, Arq. Allan Ezban Fasja, Ing. Jacobo Ezban

Abadi; por parte de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, los C.C. Mariana Becerril, por parte de CBRE, los C.C. Manuel García Cárdenas, Iván Gonzalez Sánchez; por parte del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (IFAI) los C.C. Mauricio Farah Gebara, Eduardo Fernández Sánchez, Ricardo Salgado Perrilliat, María del Consuelo Bautista Baltazar, Margarita Montero Rojas y Eduardo Rodríguez Arias. -----

--- Que siendo las once horas con cincuenta minutos, el Lic. Eduardo Fernández Sánchez, Director General de Administración del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, da la Bienvenida a los presentes, indicando que se dará inicio a los actos. -----

--- Que siendo las doce horas se procedió a la lectura del Contrato de Compra Venta del Inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 3211, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, México Distrito Federal, a celebrar entre Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, División Fiduciaria, y Banco Nacional de México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex. -----

--- Que siendo las doce horas con treinta minutos, se procedió a la lectura del Contrato de Mandato sin representación, a celebrar entre Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, División Fiduciaria, como Fiduciaria en el fideicomiso identificado con el número 984/2009 y Banco Nacional de México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex. -----

--- Que siendo las doce horas con cuarenta minutos, se procedió a la lectura del Contrato de Arrendamiento Financiero celebrado entre Banco Nacional de México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex y el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (IFAI). -----

--- Que siendo las trece horas con diez minutos, se procedió a la lectura del Contrato de Fideicomiso de Administración Número F/307092, que celebran como Fideicomitente "A" Banco Nacional de México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex, como Fideicomitente "B" y Fideicomisario en Segundo Lugar Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, División Fiduciaria, como Fiduciaria en el fideicomiso identificado con el número 984/2009, como Fideicomisario en Primer Lugar: Grupo Insurgentes 3211, S.A. de C.V.; y por una última parte como Fiduciario HSBC México, S.A. , Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria. -----

--- Que siendo las trece horas con treinta minutos, se procedió a la lectura del contrato de Obra a Precio Alzado y Tiempo Determinado, a celebrar por una parte Banca Mifel,



LIC. IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA
NOTARIO NO. 129 DEL D.F.



3
137,470

S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, División Fiduciaria, como Fiduciaria en el fideicomiso identificado con el número 984/2009 y por la otra Grupo Insurgentes 3211, S.A. de C.V. -----

--- Que siendo las trece horas con cincuenta minutos, ante la fe del Lic. Ignacio Soto Borja y Anda, Notario Público Número 129 del Distrito Federal, se procedió a la formalización de la escritura pública número 137,460, de esta misma fecha, que contiene el contrato de Compra Venta del Inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 3211, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, México Distrito Federal, entre Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, División Fiduciaria, representada en este acto por su Delegado Fiduciario Lic. Salvador de Llata Mercado, en su carácter de fiduciario en el fideicomiso identificado con el número 984/2009 en su carácter de vendedora y Banco nacional de México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex, representado en este acto por Alfonso Gerardo Ortega Brehm y Emilio Gonzalo Granja Gout en su carácter de parte compradora. -----

--- Que siendo las catorce horas con quince minutos, se llevó a cabo la formalización del Contrato de Mandato sin Representación, entre Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, División Fiduciaria, como Fiduciaria en el fideicomiso identificado con el número 984/2009, como mandatario y Banco Nacional de México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex como mandante, mediante el cual el Mandante solicita al Mandatario la realización de la obra consistente en el acondicionamiento de interiores del Edificio de oficinas ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 3211, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, México Distrito Federal. -----

--- Que siendo las catorce horas con treinta minutos, ante la fe del Lic. Ignacio Soto Borja y Anda, Notario Público Número 129 del Distrito Federal, se procedió a la suscripción del Contrato de Arrendamiento Financiero consignado en la escritura número 2 del Patrimonio Inmueble Federal, respecto del Bien Inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 3211, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, México Distrito Federal, que celebran por una parte en su carácter de arrendador Banco Nacional de México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex, y como arrendataria el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (IFAI) representado en este acto por el Mtro. Mauricio Farah Gebara, Secretario General y el Lic. Eduardo Fernández Sánchez, Director General de Administración, ambos de dicha entidad. -----

--- Que siendo las quince horas se llevó a cabo la formalización del Contrato de Fideicomiso de Administración Número F/307092, suscrito por Banco Nacional de México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex, representado en este acto por Alfonso Gerardo Ortega Brehm y Emilio Gonzalo Granja Gout, como Fideicomitente "A", como Fideicomitente "B" y Fideicomisario en Segundo Lugar Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, División Fiduciaria, como fiduciaria en el fideicomiso identificado con el número 984/2009, representado en este acto por el Lic. Salvador de Llata Mercado; como Fideicomisario en Primer Lugar: Grupo Insurgentes 3211, S.A. de C.V., representado en este acto por Humberto Jesús Gloria Ríos y Elías Harari Romano y como Fiduciario HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, representado en este acto por su Delegado Fiduciario tipo "C", Lic. Mariana Romo Anaya. -----

--- Que siendo las quince horas con quince minutos se llevó a cabo la formalización del contrato de Obra a Precio Alzado y Tiempo Determinado, a celebrar por una parte Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, División Fiduciaria, como Fiduciaria en el fideicomiso identificado con el número 984/2009, como "Cliente" y por la otra Grupo Insurgentes 3211, S.A. de C.V. como "Contratista", mediante el cual se encomienda a la Contratista a realizar la obra consistente en la remodelación y acondicionamiento de los Interiores de las nuevas oficinas del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (IFAI). -----

--- Que siendo las quince horas con treinta minutos, se procedió a la suscripción del Acta de Entrega-Recepción del Bien Inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 3211, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, México Distrito Federal., participando los Apoderados Allan Ezban Fasja y Abraham José Shabot Zonana, en su carácter de vendedores, quienes entregan la propiedad del Inmueble a Banco Nacional de México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex, representado en este acto por Alfonso Gerardo Ortega Brehm y Emilio Gonzalo Granja Gout, quienes a su vez entregan la posesión y uso del Inmueble al Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (IFAI) representado en este acto por el Lic. Eduardo Fernández Sánchez, Director General de Administración y el Lic. Eduardo Rodríguez Arias, Director de Recursos Materiales y Servicios Generales, ambos de dicho Instituto. -----

--- En uso de la palabra el Lic. Eduardo Fernández Sánchez, da por concluido el acto a las quince horas con cuarenta minutos del mismo día de su inicio, levantando se la presente como constancia para todos los efectos a los que hubiere lugar. CONSTE.".



LIC. IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA
NOTARIO NO. 129 DEL D.F.



5
137,470

--- El documento transcrito anteriormente, lo agrego al apéndice de esta acta
marcado con la letra "A". -----

----- REPRESENTACIÓN -----

--- Manifiesta el compareciente que su representada se encuentra capacitada
legalmente para la celebración de este acto y justifica la personalidad que ostenta,
la cual no le ha sido revocada ni en forma alguna modificada, con documentos
que me exhibe y que yo, el Notario, relaciono en el apéndice de esta escritura
marcados con la letra "B", para transcribirlos en los testimonios que de este
instrumento se expidan. -----

--- YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: -----

--- I. Que tuve a la vista el documento mencionado en la presente acta. -----

--- II.- Que el compareciente es de mi personal conocimiento, a quien considero
con capacidad legal para la celebración del presente acto, quien tiene capacidad
legal para contratar y obligarse. -----

--- III.- Que hice saber al compareciente el derecho que tiene de leer
personalmente el acta. -----

--- IV.- Que después de haber sido apercibido por el suscrito Notario de los delitos
en que incurrir quienes declaran con falsedad, por sus generales dijo ser:
mexicano por nacimiento, originario de Tampico, Tamaulipas, donde nació el día
cinco de febrero de mil novecientos sesenta y tres, casado, servidor público, con
domicilio en Avenida México número ciento cincuenta y uno, colonia Del Carmen,
Delegación Coyoacán, en esta ciudad y manifiesta que su Clave Única de
Registro de Población es: "FESE630205HTSRND07". -----

--- Leída esta acta por el compareciente, le expliqué su valor, consecuencias y
alcance legales de su contenido, manifestó su conformidad con ella y la otorgó,
ratificó y firmó con fecha primero de agosto del dos mil doce, por lo que la autorizo
definitivamente. - Doy fe. -----

--- EDUARDO FELIPE FERNÁNDEZ SÁNCHEZ.- RÚBRICA.- I. SOTO.-
RÚBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR. -----

--- DOCUMENTOS MARCADOS CON LA LETRA "B" DEL APÉNDICE DE ESTA
ESCRITURA. -----

--- El licenciado EDUARDO FELIPE FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, en representación
del INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN
DE DATOS (IFAI), acredita su personalidad como sigue: -----

--- Con primer testimonio de la escritura número diecinueve mil cuatrocientos cincuenta y seis de fecha cinco de julio del dos mil doce, otorgada ante el licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la Notaría número doscientos cuarenta y cuatro del Distrito Federal, se hizo constar el Poder que otorgó el **INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS (IFAI)**, en los términos que de dicho documento Yo, el Notario, transcribo en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

--- "...hago constar **EL PODER** que otorga el **INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS** representado en este acto por la doctora **Jacqueline Peschard Mariscal**, en su carácter de comisionada presidenta de dicho instituto a favor de los señores... **EDUARDO FELIPE FERNÁNDEZ SÁNCHEZ**, para que lo ejerciten conjunta o separadamente al tenor de los siguientes:-----

-----**C L A U S U L A S**-----

--- PRIMERA.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-----

--- De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:-----

- I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.
- II.- Para transigir.-----
- III.- Para absolver y articular posiciones.-----
- IV.- Para absolver y articular posiciones.-----
- V.- Para recusar.-----
- VI.- Para recibir pagos.-----
- VII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley.-----

--- SEGUNDA.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del mismo artículo.-----

--- YO, EL NOTARIO, DOY FE:-----

LIC. IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA
NOTARIO NO. 129 DEL D.F.



7
137,470

--- III.- Que la representante del INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS, manifiesta que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto, y acredita el cargo de comisionada presidenta que ostenta en dicho instituto, que no le ha sido revocado, ni en forma alguna modificado y que está vigente en los términos de ley, con la certificación que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A".-...-----

-----LETRA "A"-----

--- CELSO DE JESÚS POLA CASTILLO, titular de la notaría número doscientos cuarenta y cuatro del Distrito Federal, CERTIFICO: Que la Doctora JACQUELINE PESCHARD MARISCAL, me acreditó su carácter de comisionada del INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS, con los siguientes documentos:-----

--- A).- Con la Ley Federal de Entidades Paraestatales Publicada en el Diario Oficial de la Federación el día catorce de mayo de mil novecientos ochenta y seis y sus respectivas reformas publicadas en dicho Diario, cuyo artículo veintidós es del tenor literal siguiente:-----

--- "...ARTICULO 22.- Los directores generales de los organismos descentralizados, en lo tocante a su representación legal, sin perjuicio de las facultades que se les otorguen en otras leyes, ordenamientos o estatutos, estarán facultados expresamente para: I. Celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos inherentes a su objeto; II. Ejercer las más amplias facultades de dominio, administración, y pleitos y cobranzas, aún de aquellas que requieran de autorización especial según otras disposiciones legales o reglamentarias con apego a esta Ley, la ley o decreto de creación y el estatuto orgánico; III. Emitir, avalar y negociar títulos de crédito; IV. Formular querrelas y otorgar perdón; V. Ejercitar y desistirse de acciones judiciales inclusive del juicio de amparo; VI. Comprometer asuntos en arbitraje y celebrar transacciones; VII. Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que les competan, entre ellas las que requieran autorización o cláusula especial. Para el otorgamiento y validez de estos poderes, bastará la comunicación oficial que se expida al mandatario por el Director General. Los poderes generales para surtir efectos frente a terceros deberán inscribirse en el Registro Público de Organismos Descentralizados; y VIII. Sustituir y revocar poderes generales o especiales. Los directores generales ejercerán las facultades a que se refieren las fracciones II, III, VI y VII bajo su

responsabilidad y dentro de las limitaciones que señale el estatuto orgánico que autorice el Órgano o Junta de Gobierno. -----

--- B).- Con la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental publicada en el Diario Oficial de la Federación el día once de junio de dos mil dos, por el en aquel entonces Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Ciudadano Vicente Fox Quesada, por el que se creó el Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, como un Órgano de Administración Pública Federal con autonomía operativa, presupuestaria y de decisión, encargado de promover y difundir el ejercicio del derecho a la información; resolver sobre la negativa a las solicitudes de acceso la información y proteger los datos personales en poder de las dependencias y entidades, y de dicha Ley copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

--- "...ART. 34.- El Instituto estará integrado por cinco comisionados, quienes serán nombrados por el Ejecutivo Federal.-... -----

--- ART. 36.- El Instituto será presidido por un Comisionado, quien tendrá la representación legal del mismo. Durará en su encargo un periodo de dos años, renovable por una ocasión y será elegido por los comisionados.-----

--- C).- Con el decreto promulgado por el Presidente de la República, Ciudadano Vicente Fox Quesada publicado en el Diario Oficial de la Federación el día veinticuatro de diciembre de dos mil dos, se precisan diversas de las características del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, tales como su naturaleza jurídica y facultades del Comisionado Presidente; entre otras, del que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

--- "...ART. 1º. El Instituto Federal de Acceso a la Información Pública es un organismo descentralizado, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con domicilio legal en la Ciudad de México... -----

--- ART. 5º. El Comisionado Presidente del Instituto, designado por el Pleno, ejercerá la representación legal del organismo y tendrá las facultades establecidas en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, su reglamento, y en el reglamento interior del Instituto.-----

--- D).- Con el decreto por que se expide la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y se reforman los artículos 3, fracciones II y VII, y 33 así como la denominación del Capítulo II, del Título Segundo, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de julio de



LIC. IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA
NOTARIO NO. 129 DEL D.F.



9
137,470

2010, cambió su denominación de Instituto Federal de Acceso a la Información Pública a la de Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, del que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -

“-----TRANSITORIOS-----

--- SEXTO.- Las referencias que con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, se hacen en las leyes, tratados y acuerdos internacionales, reglamentos y demás ordenamientos al Instituto Federal de Acceso al Información Pública, en lo futuro se entenderán hechas al Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos Personales,..."-----

--- E).- Con el Reglamento Interior del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, publicado en el Diario Oficial de la Federación el dos de mayo de dos mil siete, del que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:---

--- ART. 23.- Además de las atribuciones establecidas en el capítulo anterior, las facultades del Comisionado Presidente son: -----

--- ...IV.- Proponer el nombramiento de los directores generales y su adscripción a las secretarías..."-----

--- F).- Con el nombramiento hecho por el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Felipe de Jesús Calderón Hinojosa a favor de la Doctora **Jacqueline Peschard Mariscal** como Comisionada del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, y de dicho documento, copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

--- El Escudo Nacional.- Estados Unidos Mexicanos. -----

--- "C. Doctora Jacqueline Peschard Mariscal, Presente.- Felipe de Jesús Calderón Hinojosa, Presidente los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en el artículo 34 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, y considerando que Usted cumple los requisitos señalados en el artículo 35 de la citada Ley, he tenido a bien nombrarla Comisionada del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, a partir de esta fecha y hasta el 9 de enero de 2014, Sufragio Efectivo. NO reelección.- Palacio Nacional, a 10 de enero de 2007:- Firmado".-----

--- G).- Con el decreto por el que se expide la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y se reforman los artículos 3, fracciones II y VII, y 33, así como la denominación del Capítulo II del Título Segundo de la Ley Federal de Acceso a la Información Pública Gubernamental y

que dicho Decreto copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

--- "...Artículo 3.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:... VII. Instituto: El Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, establecido en el artículo 33 de esta Ley;... Artículo 33.- El Instituto es un órgano de la Administración Pública Federal, con autonomía operativa, presupuestaria y de decisión, encargado de promover y difundir el ejercicio del derecho a la información; resolver sobre la negativa a las solicitudes de acceso a la información y proteger los datos personales en poder de las dependencias y entidades...".----

--- H).- Con la Certificación del Acuerdo número ACT/19/01/2011.03, (ACT diagonal diecinueve diagonal cero diagonal dos mil once punto cero tres), expedida por el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, del que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -

--- En el margen superior izquierdo: "ifai.- Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos".- Al margen superior derecho: El Escudo Nacional.- "Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos".- Al centro: "Certificación del Acuerdo ACT/19/01/2011.03.- En la sala de sesiones del Pleno del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (IFAI), ubicada en el piso 1 de la sede del Instituto que se encuentra en Avenida México 151, Colonia Del Carmen Coyoacán, Delegación Coyoacán, C.P. 04100, México, Distrito Federal, a las trece horas con dos minutos del día miércoles diecinueve de enero de dos mil once, los Comisionados se reunieron ante la Secretaria de Acuerdos para certificar el Acuerdo ACT/19/01/2011.03, por virtud del cual, se aprueba por unanimidad la reelección de la Comisionada **Jacqueline Peschard Mariscal**, como Presidenta del Instituto para el período 2011-2013, con fundamento en el artículo 36 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, así como los artículos 20 y 22 del Reglamento Interior del IFAI.-----

- A dicha reunión asistieron las siguientes personas: -----
- Jacqueline Peschard Mariscal (JPM), Comisionada Presidenta.-----
 - Sigrid Arzt Colunga (SAC), Comisionada -----
 - María Marván Laborde (MML), Comisionada -----
 - María Elena Pérez-Jaén Zermeño (MEPJZ), Comisionada -----
 - Ángel Trinidad Zaldívar (ATZ), comisionado -----
 - Cecilia Azuara Arai (SA), Secretaria de Acuerdos-----



LIC. IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA
NOTARIO NO. 129 DEL D.F.

11
137,470

--- Jacqueline Peschard Mariscal – Comisionada Presidenta.- Firma.- Sigrid Arzt Colunga – Comisionada.- Firma - María Marván Laborde - Comisionada.- Firma.- María Elena Pérez-Jaén Zermeño - Comisionada.- Firma.- Jaén Zermeño – Comisionada.- Firma.- Ángel Trinidad Zaldívar –Comisionado.- Cecilia Azuara Arai – Secretaria de Acuerdos.- Firma".-----

--- Y PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DE LA DOCTORA JACQUELINE PESCHARD MARISCAL. EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN UNA HOJA ÚTIL RUBRICADA POR MI.- COTEJADA.- DOY FE.-...".-----

ES SEGUNDO TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA “EL INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS (IFAI)”.- CONSTA DE ONCE PÁGINAS COTEJADAS Y CORREGIDAS.- MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A PRIMERO DE AGOSTO DEL DOS MIL DOCE.- DOY FE. -----

VSR/FSIR/eso
1855-12
SEC. “AE”
= lala

