



TRANSPARENCIA  
MEXICANA

AWSE

Ciudad de México, a 7 de septiembre de 2015

Lic. Irma Adriana Gómez Cavazos  
Oficial Mayor  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales  
Presente

Estimada Licenciada Gómez:

En cumplimiento al acuerdo establecido entre la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y Transparencia Mexicana, para acompañar el proyecto de inversión mediante un proceso de arrendamiento financiero de un inmueble que albergaría las principales oficinas de ésta dependencia, así como la de los organismos sectorizados PROFEPA, CONANP e INECC, enviamos a usted el Testimonio correspondiente a nuestra colaboración en dicho proceso.

Le agradecemos su confianza, y le enviamos un cordial saludo.

Atentamente,

Mónica Gabriela Ramírez Quijada  
Coordinadora Programa Integridad en Contrataciones  
Transparencia Mexicana, A.C.



## Informe que presenta Transparencia Mexicana, A.C. correspondiente a su colaboración en el acompañamiento del procedimiento para contratar mediante arrendamiento financiero, un inmueble para la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales

### 1. Antecedentes

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) realiza anualmente la planeación, programación y presupuestación de los arrendamientos que la Secretaría necesite durante el periodo correspondiente. Los arrendamientos que realiza la SEMARNAT deben ajustarse a los objetivos y prioridades del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018. Asimismo, la dependencia está sujeta a lo dispuesto en el Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios<sup>1</sup>.

El arrendamiento financiero del inmueble tuvo como objetivo integrar en dos edificios, las oficinas de la SEMARNAT y la de sus organismos descentralizados sectorizados ubicadas en el Distrito Federal. El inmueble arrendado sería utilizado en lugar de las oficinas instaladas en seis inmuebles: dos inmuebles de propiedad Federal (edificio sede y Viveros), y cuatro edificios ocupados mediante arrendamiento puro<sup>2</sup> (Av. Revolución 1425, Av. San Jerónimo 485, Picacho-Ajusco 200 y Periférico 5000).

El objetivo es concentrar la operación del Sector Medio Ambiente (3,773 funcionarios) en dos inmuebles: edificio sede (Periférico 4209), que es de propiedad federal y un inmueble que se adquirirá mediante arrendamiento financiero ubicado en Ejército Nacional 223, esquina Lago Xochimilco, Col. Anáhuac.

#### 1.1. Invitación a Transparencia Mexicana a colaborar en el procedimiento

La SEMARNAT solicitó a la Secretaría de la Función Pública (SFP) la designación de un Testigo Social para atestiguar un proyecto de inversión mediante un procedimiento de arrendamiento financiero de un inmueble.

La SFP respondió a la SEMARNAT con fecha 18 de octubre de 2013 mediante oficio número UNCP/309/BMACP/0825/2013, que *"no estaría en posibilidad de designar a un testigo social..."* y que sería recomendable que SEMARNAT analizara la conveniencia de invitar a participar en el proceso a Transparencia Mexicana, en su calidad de organización no gubernamental. La respuesta formulada por la SFP a la SEMARNAT se encuentra como **Anexo 1** al presente informe.

SEMARNAT envió una invitación a Transparencia Mexicana el día 5 de febrero de 2014, mediante oficio número OM/500/049/2014. El oficio de invitación enviado por la SEMARNAT a Transparencia Mexicana

<sup>1</sup>[http://www.semarnat.gob.mx/archivosanteriores/leyesyformas/normateca/Documents/POBALINES\\_SEMARNAT\\_2013.pdf](http://www.semarnat.gob.mx/archivosanteriores/leyesyformas/normateca/Documents/POBALINES_SEMARNAT_2013.pdf)

<sup>2</sup> En el arrendamiento puro es la renta un bien mueble o inmueble donde el pago se realiza mensualmente. Cuando termina el contrato, se finaliza la obligación y el beneficio del contrato y el bien es devuelto.

<http://goo.gl/8HPgHE>

mismo que puede ser consultado en el **Anexo 2** del presente informe. Transparencia Mexicana respondió a la invitación realizada por SEMARNAT mediante oficio de fecha 12 de febrero de 2014 adjunto en el **Anexo 3 de este informe**.

## **2. Alcance de la colaboración de Transparencia Mexicana**

Transparencia Mexicana, capítulo México de Transparencia Internacional, es un organismo de la sociedad civil que tiene el mandato de colaborar con gobiernos establecidos de cualquier signo político en el combate a la corrupción.

Transparencia Mexicana ha desarrollado mecanismos preventivos, que contribuyen a reducir el riesgo de que se presenten actos de corrupción o cohecho en los procedimientos que acompaña. Uno de los mecanismos que ha desarrollado, es el Monitoreo de Contrataciones, mediante el cual funge como observador ciudadano monitoreando los procedimientos y decisiones para el ejercicio del gasto público en compras, adquisiciones, contrataciones, adjudicaciones y concesiones que otorga el gobierno a la iniciativa privada.

La colaboración de Transparencia Mexicana como monitor del procedimiento de contratación que se reporta en este informe, pretende contribuir a reducir el riesgo de que se presenten actos de corrupción o cohecho en las contrataciones públicas que monitorea.

El objetivo central y la meta final de la colaboración de Transparencia Mexicana en el monitoreo de contrataciones, es hacer del conocimiento de la sociedad las particularidades y condiciones en las que se llevó a cabo el procedimiento que atestiguó, para que de esta manera se comprenda el porqué de las decisiones administrativas, y en el mediano plazo, restaurar la confianza ciudadana en su gobierno.

El monitoreo de contrataciones de Transparencia Mexicana es una herramienta que pretende informar, así como dar certidumbre a la sociedad, y a los involucrados en los proyectos en los que colabora -tanto funcionarios, como licitantes o cualquier otro interesado de dichos procedimientos- sobre cómo se desarrollan las adquisiciones, ventas, concesiones, arrendamientos, etc.

El monitoreo que realiza Transparencia Mexicana a un procedimiento de contratación, inicia con la revisión del proyecto de convocatoria y concluye con la presentación de un informe dirigido a la opinión pública sobre las condiciones en las que se desarrolló el mismo.

Como parte de su colaboración, Transparencia Mexicana revisa la información relativa de los proyectos en los que colabora (términos de referencia, anexos técnicos, estudios de mercado, y cualquier otro documento relativo al procedimiento). A partir de la revisión de esta información, Transparencia Mexicana plantea comentarios, preguntas y recomendaciones con un ánimo constructivo.

Las recomendaciones planteadas por Transparencia Mexicana a la entidad convocante en relación al procedimiento, están encaminadas a contribuir a establecer las mejores condiciones mediante las cuales el Estado mexicano contrata los bienes, servicios y obra pública que requiere.

Los comentarios y recomendaciones planteadas por Transparencia Mexicana a lo largo de los procedimientos de contratación que monitorea, no son vinculantes. La entidad convocante toma la decisión de aceptar o rechazar los comentarios y recomendaciones planteados por la misma.

La colaboración de Transparencia Mexicana no sustituye a los órganos de vigilancia y control legalmente facultados. Transparencia Mexicana ofrece una visión imparcial de un tercero sin conflicto de intereses.

### **3. Acompañamiento**

#### **3.1. Objeto del procedimiento**

El objetivo de éste proyecto para la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) era concentrar la operación del Sector Medio Ambiente (3,773 funcionarios) en dos inmuebles: edificio sede (Periférico 4209), que es de propiedad federal y un inmueble que se adquirirá mediante arrendamiento financiero, ubicado en Ejército Nacional 223, esquina Lago Xochimilco, Col. Anáhuac.

El propósito de esta consolidación de edificios según el Análisis Costo-Beneficio entregado a Transparencia Mexicana por la SEMARNAT, indica que se refiere a la garantía de la sustentabilidad y efectividad operativa dentro de la Secretaría. Esta instrumentación permitirá maximizar y optimizar el uso de los recursos públicos asignados, reducir el gasto corriente del sector medioambiental, lo que a su vez, permitirá otorgar servicios de mayor calidad y con mayor eficiencia.

#### **3.2. Revisión del marco normativo del proceso de contratación**

El procedimiento de arrendamiento financiero que Transparencia Mexicana acompañó se rigió por la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LPRH) y su Reglamento (RLPRH), por el Reglamento interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (RSEMARNAT) y por 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 (Lineamientos).

De acuerdo al 1º de los Lineamientos, su objeto es *“establecer las disposiciones generales a las que se sujetarán las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, en materia de financiamiento y presupuesto, para la celebración y registro como inversión de los contratos de arrendamiento financiero en términos del artículo 149, párrafo segundo, del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.”*

#### **3.3 Entrega de la información solicitada por Transparencia Mexicana a la entidad convocante**

Al inicio del monitoreo de la licitación que se reporta a través de este informe, Transparencia Mexicana solicitó a la entidad convocante la información básica necesaria para dar inicio a su intervención en el procedimiento que se reporta. La información requerida por Transparencia Mexicana se refiere a los antecedentes del procedimiento de contratación, a los estudios de factibilidad, de costo-beneficio y de

mercado; a la metodología de evaluación a utilizar en el procedimiento de contratación y a la lista de funcionarios participantes en el proyecto.

El detalle de la entrega de la información solicitada por Transparencia Mexicana a la SEMARNAT puede ser consultada en el *Cuadro de Cumplimiento de la información solicitada por Transparencia Mexicana a la SEMARNAT*, contenido en el **Anexo 4** de este informe.

### **3.4 Acompañamiento de Transparencia Mexicana a los actos del procedimiento**

El 12 de febrero de 2014, Transparencia Mexicana solicitó a la SEMARNAT compartir el expediente completo del proyecto, desde el inicio de la etapa de planeación del arrendamiento financiero, hasta esa fecha.

Transparencia Mexicana dio seguimiento a las etapas del procedimiento y estuvo presente en los actos a los que fue invitada por la SEMARNAT. El cronograma de actividades de este procedimiento y a las que dio seguimiento fue el siguiente.

<b>Asunto/acto</b>	<b>Fecha</b>
Sesión de preguntas y respuestas	9 de junio de 2014
Entrega de carta de adhesión a las condiciones generales del procedimiento de subasta	11 de junio de 2014
Entrega de ofertas	Del 12 al 23 de junio de 2014
Apertura de ofertas y anuncio del ganador	24 de junio de 2014
Firma de contrato	7 de agosto de 2014

Transparencia Mexicana acompañó los siguientes actos formales del procedimiento, a los que fue invitada por la SEMARNAT:

- Sesión de preguntas y respuestas.
- Acto de apertura de propuestas y anuncio del ganador de la subasta.
- Firma del contrato.

#### **3.4.1 Revisión del análisis costo beneficio del proyecto**

De acuerdo al 5º de los Lineamientos, las dependencias deben acreditar la conveniencia de la utilización del arrendamiento financiero, a través de un análisis costo y beneficio en el que se acrediten ahorros iguales o superiores al 20%:

*“Quinto. Para el registro del programa o proyecto de inversión en la Cartera, las Dependencias y Entidades deberán presentar, a través del sistema de programas y proyectos de inversión, un análisis costo y beneficio, mediante el cual acrediten que con el arrendamiento financiero del bien obtendrán ahorros de al menos 20% en términos reales*

*bajo supuestos financieros razonables, considerando los ahorros monetarios y los beneficios netos asociados al bien, en comparación con los recursos que se emplearían para pagar el arrendamiento simple del mismo.”*

De acuerdo con este lineamiento, la SEMARNAT compartió con Transparencia Mexicana un resumen de avalúo realizado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), calculado con cifras al 4 de noviembre de 2014, al Análisis costo-beneficio del proyecto, así como el resumen ejecutivo del análisis costo – beneficio y el proyecto de “Sustentabilidad e Integralidad Operativa de la SEMARNAT”.

Transparencia Mexicana revisó los documentos entregados por SEMARNAT en la carpeta correspondiente al Análisis costo – beneficio que se realizó para el proyecto de inversión mediante arrendamiento financiero de un inmueble, en el que la SEMARNAT planteó los siguientes escenarios para la reubicación de sus oficinas:

1. Reubicar a 642 personas del edificio de Av. Revolución. Para esto se revisaron 4 edificios clase A y A+ y tres edificios clase B y C<sup>3</sup>.
2. Reubicar al personal de Av. Revolución en San Jerónimo.
3. Reubicar personal de San Jerónimo y Av. Revolución a un edificio en venta o renta. Se revisaron 13 edificios.
4. Arrendar o adquirir un edificio clase B o C en el cual se reubique el personal completo de SEMARNAT.
5. Rentar el inmueble ubicado en Ejército Nacional y conservar el Edificio Sede para reubicar la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente PROFEPA y el Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático INECC.
6. Adquirir a través del mecanismo de arrendamiento financiero el edificio ubicado en Ejército Nacional 233 y conservar el Edificio Sede para reubicar a PROFECA e INECC.

Después del análisis de los distintos escenarios planteados con la documentación entregada a Transparencia Mexicana con fecha del 18 de febrero de 2014, se pudo corroborar que el edificio en Avenida Ejército Nacional cubrió satisfactoriamente con los siguientes lineamientos y documentación: Anteproyecto arquitectónico; Evaluación financiera; Certificados de uso de suelo; Dictamen de impacto urbano; Licencia de construcción y con los estándares LEED (Leaderships in Energy and Environmental Design).

---

<sup>3</sup> <http://www.reporteinmobiliario.com/nuke/article88-clasificacion-de-oficinas.html>  
<http://www.colliers.com/-/media/79B64F57EC9F4CF8B096DC41E94082D3.ashx?la=es-CL>

Por lo anterior, la SEMARNAT decidió adquirir un edificio nuevo a través de un arrendamiento financiero en la Avenida Ejército Nacional 223:

Información general sobre compra de edificio en Ejército Nacional 223 mediante arrendamiento financiero	
Mecanismo de adquisición del inmueble EN223:	Arrendamiento financiero <sup>4</sup> Llave en mano <sup>5</sup>
Costo total del proyecto:	\$ 3,392,775,264.00 M.N.
Lo que incluye el costo total del proyecto:	Arrendamiento financiero, gastos de operación y mantenimiento durante 20 años.
Duración de la inversión por arrendamiento financiero:	20 años
Costo de arrendamiento financiero:	\$2,484,959,739.00 M.N.
Porcentaje de ahorro del arrendamiento puro en comparación con el modelo de arrendamiento financiero	34.73%
Dirección del inmueble a adquirir:	Av. Ejército Nacional 223 Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal, Código Postal 11320.
Características generales del inmueble a adquirir de acuerdo con el Análisis Costo Beneficio :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inmueble nuevo con una vida útil de 80 años.</li> <li>• Clase A+</li> <li>• 14 pisos de oficinas y 10 niveles de estacionamiento.</li> <li>• 79,282.13 m2 de áreas construidas en un terreno de 6,148.77m2</li> <li>• Construido con criterios modernos de sustentabilidad bajo los estándares LEED (Leadership in Energy and Environmental</li> </ul>

<sup>4</sup> El arrendamiento financiero es cuando una empresa se obliga a comprar un bien para conceder el uso de éste a otra persona (arrendatario o cliente), durante un plazo forzoso que se establece entre las partes. <http://goo.gl/FRqUOq>

<sup>5</sup> Los contratos *llave en mano* se refieren a aquellos en los que un contratista se obliga a construir y poner en funcionamiento una obra o proyecto determinado para un cliente en específico. <http://goo.gl/uGqWLG>

	Design) Core & Shell
Horizonte de evaluación para el análisis costo beneficio a nivel económico. Incluir beneficios para dejar de pagar rentas financieras a partir del año 21.	30 años.
Valor del proyecto de rentas financieras	• \$1,458,353,547.00
Tasa nominal: <i>TIIE</i> (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio) + Sobretasa <sup>6</sup>	• 4.3314% + 1.00%
Inflación considerada	3%
Porcentaje de Tasa Interna de Retorno <i>TIR</i> <sup>7</sup> del proyecto:	15.14%
Porcentaje de ahorro financiero a Valor Presente	34.73%
Valor Presente Neto <sup>8</sup> de los ahorros financieros del proyecto	\$775,998,397.00
Número de funcionarios que albergará:	2,609

\*incluye pago de principal e intereses, inflación, impuestos y honorarios notariales.

De la revisión de la carpeta correspondiente al análisis costo-beneficio, Transparencia Mexicana encontró que la evaluación económica que se elaboró como parte del análisis socio-económico, arrojó una Tasa Interna de retorno de 17.43% por lo que es mayor a la Tasa Social de Descuento del 10% determinada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Esto significa que existen beneficios, con un ahorro a valor presente durante el periodo de evaluación de un poco más de \$ 746,800,000 pesos.

En la documentación revisada por Transparencia Mexicana, la SEMARNAT planteaba que *"Los recursos necesarios que forman parte del proyecto, serán depositados en un fideicomiso que permita transparentar su aplicación y controlar los flujos, además de solicitar al constructor una fianza de cumplimiento y un depósito en garantía"*.

De acuerdo con lo planeado por la SEMARNAT en el análisis costo-beneficio que realizó, el proyecto es llave en mano, es decir que el asesor inmobiliario entregará el edificio con todas las mejoras y adecuaciones interiores que se requieren para que SEMARNAT pueda efectuar sus operaciones, considerando que al momento que se realizó el procedimiento de selección del inmueble, este se encontraba en obra gris. En este modelo, el costo de las mejoras y adecuaciones se considera dentro del

<sup>6</sup> La sobretasa se refiere al costo adicional a la tasa de interés que se paga por un crédito.

<sup>7</sup> La tasa interna de retorno (TIR) es una tasa de rendimiento utilizada en el presupuesto de capital para medir y comparar la rentabilidad de las inversiones.

<sup>8</sup> El Valor Presente Neto se refiere a la diferencia entre el valor presente de los flujos futuros de efectivo de una inversión y el monto de la inversión. <http://goo.gl/l3Wa3A>

arrendamiento financiero, no así dentro del precio del edificio, para que en la escrituración no se grave con el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI), lo que incrementaría el costo.

De la revisión realizada por Transparencia Mexicana al análisis costo beneficio del proyecto, se realizaron algunas observaciones y preguntas a la SEMARNAT, de las que se desprendieron las siguientes solicitudes de Transparencia Mexicana:

7. Solicitó conocer el registro del proyecto en la cartera de inversión que integra la SHCP.
8. Solicitó conocer el establecimiento del tipo de evaluación socioeconómica que será aplicable al proyecto de inversión, de acuerdo a los lineamientos.
9. Solicitó conocer a que se refieren los siguientes gastos dentro de la tabla del monto total de proyecto: C) Honorarios notariales por compraventa, y J) Honorarios de escrituración del AF.
10. Solicitó conocer cuál era la razón de incluir el Acondicionamiento del Edificio Sede, \$30,996,000.00" en el proyecto.
11. Solicitó conocer en base a qué se calcularon los honorarios notariales, si al avalúo realizado por el INDABIN o a otro concepto.
12. Solicitó conocer el análisis de los escenarios que aparte del arrendamiento financiero revisó la SEMARNAT.
13. Solicitó conocer la disponibilidad presupuestal de los recursos contemplados por la SEMARNAT para el procedimiento.
14. Solicitó conocer de qué manera se demuestra el cumplimiento de las normas locales como la NOM-001-SEDE-2005, la norma de ahorro de energía para sistemas de alumbrado, los niveles de iluminación sugeridos por el ASRAE<sup>9</sup>, así como el NEC (National Code), IEEE (Institute of Electrical and Electronics Engineers) y NFPA<sup>10</sup>.
15. Solicitó conocer la información sobre la Compañía suministradora y/o propietarios del inmueble.

El documento correspondiente a las observaciones preliminares de Transparencia Mexicana compartidas con la SEMARNAT el 13 de marzo de 2014, relativas al análisis del análisis costo-beneficio del inmueble en Ejercito Nacional número 223, pueden ser consultadas en el **Anexo 5** al presente informe.

---

<sup>9</sup> La ASRAE (Energy Standard for Buildings Except Low-Rise Residential Buildings) es una norma de energía para edificios excepto edificios residenciales bajos que funge como estándar regulador de los niveles de iluminación.

<sup>10</sup> Asociación Nacional de Protección contra el Fuego de los Estados Unidos de Norteamérica

### 3.5 Cumplimiento de requisitos para la realización de la subasta

De acuerdo al 3º de los Lineamientos, SEMARNAT debía realizar una subasta para obtener los términos y condiciones en los que sería pactado el arrendamiento financiero del inmueble:

*“Tercero. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 149, párrafo segundo del Reglamento, se llevará a cabo una subasta sobre los términos y condiciones del financiamiento implícito en el contrato de arrendamiento financiero que se pretenda celebrar, a la cual se invitará a por lo menos 5 instituciones de crédito, arrendadoras financieras o cualquier persona que, en forma habitual y profesional en términos de ley, celebre contratos de arrendamiento financiero en su carácter de arrendador.”*

Par la realización de la subasta, la SEMARNAT debía cumplir con los requisitos establecidos en el Lineamiento Cuarto. La Subasta sería realizada por la Unidad de Crédito Público de la Dirección General de Programación y Presupuesto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Los requisitos a cumplir para la realización de la subasta fueron los siguientes:

*“Cuarto. ...*

- 1. En el caso de inmuebles, el avalúo y autorización de la Secretaría de la Función Pública, en términos de lo dispuesto por la Ley General de Bienes Nacionales, el Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y demás disposiciones aplicables;*
- 2. La clave de registro del programa o proyecto de inversión en la Cartera que administra la Unidad de Inversiones;*
- 3. El monto, plazo y calendario de amortización del financiamiento implícito en el arrendamiento financiero y demás condiciones del mismo, y*
- 4. Por lo que se refiere a la celebración de contratos plurianuales, la autorización presupuestaria de la Secretaría para el caso de las Dependencias y, en el caso de las Entidades, la autorización de su titular, en términos de los artículos 50 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, así como 147 y 148 de su Reglamento.*

*En el caso de las Dependencias, tratándose de bienes inmuebles, la Dirección General de programación y Presupuesto sectorial enviará a la Unidad de Crédito Público copia de los documentos referidos en los numerales 1 a 3 anteriores, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de su presentación, a efecto de que, de considerarlo procedente, dicha Unidad lleve a cabo la instrumentación de la subasta respectiva en términos del lineamiento Sexto.”*

El día 3 de abril de 2014, Transparencia Mexicana compartió con la SEMARNAT un segundo alcance de la revisión y observaciones hechas al procedimiento incluyendo un listado del cumplimiento de la entrega solicitada por Transparencia Mexicana a la SEMARNAT sobre el procedimiento. Dicho documento se puede consultar como **Anexo 4** del presente informe. Dichas observaciones versaron sobre el listado de las compañías suministradora de los propietarios y de los bancos para realizar el arrendamiento

De acuerdo al 3º de los Lineamientos, SEMARNAT debía realizar una subasta para obtener los términos y condiciones en los que sería pactado el arrendamiento financiero del inmueble:

*“Tercero. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 149, párrafo segundo del Reglamento, se llevará a cabo una subasta sobre los términos y condiciones del financiamiento implícito en el contrato de arrendamiento financiero que se pretenda celebrar, a la cual se invitará a por lo menos 5 instituciones de crédito, arrendadoras financieras o cualquier persona que, en forma habitual y profesional en términos de ley, celebre contratos de arrendamiento financiero en su carácter de arrendador.”*

Par la realización de la subasta, la SEMARNAT debía cumplir con los requisitos establecidos en el Lineamiento Cuarto. La Subasta sería realizada por la Unidad de Crédito Público de la Dirección General de Programación y Presupuesto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Los requisitos a cumplir para la realización de la subasta fueron los siguientes:

*“Cuarto. ...*

- 1. En el caso de inmuebles, el avalúo y autorización de la Secretaría de la Función Pública, en términos de lo dispuesto por la Ley General de Bienes Nacionales, el Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y demás disposiciones aplicables;*
- 2. La clave de registro del programa o proyecto de inversión en la Cartera que administra la Unidad de Inversiones;*
- 3. El monto, plazo y calendario de amortización del financiamiento implícito en el arrendamiento financiero y demás condiciones del mismo, y*
- 4. Por lo que se refiere a la celebración de contratos plurianuales, la autorización presupuestaria de la Secretaría para el caso de las Dependencias y, en el caso de las Entidades, la autorización de su titular, en términos de los artículos 50 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, así como 147 y 148 de su Reglamento.*

*En el caso de las Dependencias, tratándose de bienes inmuebles, la Dirección General de programación y Presupuesto sectorial enviará a la Unidad de Crédito Público copia de los documentos referidos en los numerales 1 a 3 anteriores, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de su presentación, a efecto de que, de considerarlo procedente, dicha Unidad lleve a cabo la instrumentación de la subasta respectiva en términos del lineamiento Sexto.”*

El día 3 de abril de 2014, Transparencia Mexicana compartió con la SEMARNAT un segundo alcance de la revisión y observaciones hechas al procedimiento incluyendo un listado del cumplimiento de la entrega solicitada por Transparencia Mexicana a la SEMARNAT sobre el procedimiento. Dicho documento se puede consultar como **Anexo 4** del presente informe. Dichas observaciones versaron sobre el listado de las compañías suministradora de los propietarios y de los bancos para realizar el arrendamiento financiero. Los comentarios fueron enviadas mediante correo electrónico, cuya copia se puede encontrar como **Anexo 5** al presente informe.

El día 15 de abril Transparencia Mexicana recibió mediante oficio sin número y con fecha 10 de abril de 2014, información adicional sobre el procedimiento. El día 2 de mayo de 2015 Transparencia Mexicana envió mediante correo electrónico comentarios sobre la información entregada. Dichos comentarios refieren entre otros al sustento documental que el inmueble cumple con las normas de alumbrado e iluminación, al cronograma de actividades y a la autorización presupuestal para el arrendamiento del inmueble. Estos comentarios se encuentran en el **Anexo 6** al presente informe.

### **3.6 Sesión de preguntas y respuestas de la subasta**

El 5 de junio de 2014, la SEMARNAT compartió con Transparencia Mexicana mediante correo electrónico el documento de invitación a la subasta del procedimiento. Dicho documento de fecha 30 de julio de 2014, fue enviado por el titular de la Unidad de Crédito Público de la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, al Presidente de la Asociación de Bancos de México.

El 9 de junio de 2014, la SEMARNAT realizó la sesión de preguntas y respuestas de la subasta. Dicha sesión se realizó en la Unidad de Crédito Público de la SHCP. En la sesión de preguntas y respuestas estuvieron presentes funcionarios de la SEMARNAT, la SHCP, de Transparencia Mexicana, así como de las instituciones interesadas en el procedimiento. Las instituciones interesadas presentes en el acto fueron: Grupo Financiero BBVA Bancomer, S.A. de C.V, Grupo Financiero Banamex, Banco Mercantil del Norte, Banco Santander, S.A., y Banco Inbursa, S.A , quienes en conjunto realizaron 25 preguntas.

Transparencia Mexicana verificó que la SEMARNAT dio respuesta a la totalidad de las preguntas de los interesados de manera verbal en el mismo acto. Conforme a lo observado, ni la SEMARNAT, ni la SHCP levantaron acta o minuta relacionada con el acto.

En relación al documento de invitación de la subasta, Transparencia Mexicana solicitó información adicional mediante correo electrónico el 11 de junio de 2014; la información solicitada por correo fue la siguiente:

- Anexo 1, Anexo 2 y Anexo 3 al oficio número 305-046/2014 del 30 de mayo de 2014.
- Copia de las cartas de adhesión que presentaron las instituciones interesadas en participar en la subasta. Tomando en cuenta que las cartas de adhesión se debieron presentar a más tardar a las 20 horas del día 11 de junio.
- Copia del expediente del inmueble que se les proporcione a las instituciones que hayan entregado carta de adhesión.
- En la sesión de preguntas y respuestas que Transparencia Mexicana acompañó el 9 de junio, se mencionó que el último avalúo realizado al inmueble Ejercito Nacional 223 (EN223) es del 27 de mayo de 2014.
- Datos del notario designado para celebrar los actos jurídicos del inmueble.
- Copias de los acuses de recibo de las ofertas que se entreguen del 12 al 23 de junio en la UCP de la SHCP.

- Copias de los acuses de recibo de las ofertas que se entreguen del 12 al 23 de junio en la UCP de la SHCP.

El 12 de junio de 2014, la SEMARNAT mediante llamada telefónica, informó a Transparencia Mexicana que se entregaron seis cartas de adhesión de los siguientes bancos con la cual los bancos se comprometen a adherirse a las condiciones generales acordadas por la Convocante para esta subasta:

Número	Institución
1	Grupo Financiero Banamex
2	Grupo Financiero BBVA Bancomer, S.A. de C.V
3	Banco Mercantil del Norte
4	Banco Inbursa, S.A
5	Banco Santander, S.A
6	Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ

La SEMARNAT compartió con Transparencia Mexicana las cartas de adhesión entregadas por los seis bancos. Las copia de dichas cartas se pueden revisar en el **Anexo 7** al presente informe.

### 3.7 Firma de contrato

El 7 de julio de 2014, Transparencia Mexicana consultó mediante correo electrónico a la SEMARNAT sobre la actualización de la autorización presupuestal necesaria para la realización de la firma del contrato correspondiente.

La firma del contrato se llevó a cabo el 7 de agosto de 2014. Transparencia Mexicana tomó nota del acto de la firma de contrato del arrendamiento financiero del inmueble de Ejército Nacional 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, C. P. 11320, en la Ciudad de México, Distrito Federal. El acto ocurrió sin inconvenientes salvo algunos comentarios al Acta que fueron presentados por el Órgano Interno de Control de SEMARNAT. Los cambios fueron levantados y se concluyó el Acto.

## 4 Conclusión sobre el cumplimiento a disposiciones jurídicas aplicables, transparencia e imparcialidad

Transparencia Mexicana observó que durante el desarrollo del procedimiento de arrendamiento financiero, la SEMARNAT cumplió con lo establecido en la normatividad aplicable.

La SEMARNAT se mostró abierta a las solicitudes, recomendaciones y observaciones de Transparencia Mexicana.

## **5 Observaciones, recomendaciones y sugerencias que Transparencia Mexicana propuso durante el procedimiento**

De conformidad con lo observado por Transparencia Mexicana durante el desarrollo del procedimiento, se formulan las siguientes observaciones y recomendaciones para que la SEMARNAT las considere en procedimientos futuros de naturaleza similar al objeto de la presente contratación:

- Transparencia Mexicana reconoce el esfuerzo realizado por la SEMARNAT para llevar a cabo un procedimiento de arrendamiento financiero mediante una convocatoria abierta, con el objetivo de obtener mejores condiciones en precio y calidad posibles en el mercado.
- Transparencia Mexicana considera la investigación de mercado una ventana de oportunidad para procedimientos similares. Se ha identificado que la investigación de mercado es el documento a través del cual la entidad convocante soporta las condiciones en las que se llevará a cabo la compra o arrendamiento. Transparencia Mexicana considera que es deseable que las entidades convocantes realicen el análisis de mercado en el que de manera contundente se establezca si las comisiones que se han pagado por servicios de esta naturaleza, en los últimos años, son los precios reales del mercado y si el bien o el servicio seleccionado será la mejor opción en precio-calidad para la entidad convocante.

## **6 Publicación del informe**

Transparencia Mexicana dará a conocer éste informe en su página web ([www.tm.org.mx](http://www.tm.org.mx)). En caso de que se presentara algún acontecimiento adicional o contrario a lo que se reporta en este informe, o bien Transparencia Mexicana recibiera alguna comunicación o información adicional dará vista a las autoridades correspondientes y a la opinión pública en general para su desarrollo.

## 7 Anexos

- Anexo 1** Respuesta de la SFP a SEMARNAT sobre la solicitud de designación
- Anexo 2** Invitación realizada por la SEMARNAT a Transparencia Mexicana
- Anexo 3** Respuesta de Transparencia Mexicana SEMARNAT
- Anexo 4** Información solicitada por Transparencia Mexicana a la convocante
- Anexo 5** Revisión de expediente por parte de Transparencia Mexicana 13.03.2014
- Anexo 6** Revisión de expediente por parte de Transparencia Mexicana 01.04.2014
- Anexo 7** Cartas de adhesión



Transparencia Mexicana, A.C.

132777

**SFP**  
SECRETARÍA DE  
LA FUNCIÓN PÚBLICA



Subsecretaría de Responsabilidades Administrativas y  
Contrataciones Públicas  
Unidad de Normatividad de Contrataciones Públicas

OFICIO No. UNCP/309/BMACP/ 0825 /2013

"2013, Año de la Lealtad Institucional y Centenario del Ejército Mexicano".

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
**RECEBIDO**  
22 OCT 2013  
DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS  
MATERIALES, INMUEBLES Y SERVICIOS

México, D.F., a 18 de octubre de 2013.

**Dolores Ruiz Huerta**  
Directora General de Recursos Materiales,  
Inmuebles y Servicios  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales  
P r e s e n t e.

Me refiero a su oficio número 512/DGRMIS/00960/2013, por el que solicita a esta Unidad de Normatividad de Contrataciones Públicas la designación de un testigo social que acompañe a esa dependencia en el proceso para contratar el arrendamiento financiero de un inmueble.

Para tal efecto refiere que integrarán las oficinas de las unidades centrales y de los organismos sectorizados de esa dependencia en dos inmuebles en el Distrito Federal, el edificio sede sujeto al dominio público de la Federación y otro inmueble que contratarán mediante el esquema de arrendamiento financiero, cuyos recursos ejercerán con base en criterios de legalidad, honestidad, eficiencia, eficacia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control, rendición de cuentas y equidad de género.

Sobre el particular, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34, fracciones IV y XVII del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública en relación con los artículos 26 Ter de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público (LAASSP) y 27 Bis de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas (LOPSRM), me permito manifestarle lo siguiente:

Esta Unidad de Normatividad de Contrataciones Públicas se encuentra facultada por las disposiciones referidas en el párrafo anterior para designar a los testigos sociales, de entre los registrados en el Padrón Público de Testigos Sociales, que participen en los procedimientos de contratación sujetos a la LAASSP, la LOPSRM y sus respectivos Reglamentos, en los términos que establecen los artículos 26 Ter de la LAASSP y 63, primer párrafo de su Reglamento; 27 Bis de la LOPSRM y 52 de su Reglamento.

En esa tesitura, esta Unidad no estaría en posibilidad de designar a un testigo social que participe en el proceso que lleve a cabo esa dependencia para contratar en arrendamiento financiero un inmueble.

Sin perjuicio de lo expuesto, es de mencionar que entre los Testigos Sociales Personas Morales registrados en el Padrón Público de Testigos Sociales a cargo de esta Secretaría de la Función Pública, se encuentra la organización no gubernamental Transparencia Mexicana, A.C., capítulo nacional de Transparencia Internacional, cuyo objetivo es la promoción de prácticas transparentes, de rendición de cuentas y de combate a la corrupción en las entidades públicas y privadas de nuestro país, por lo que resultaría recomendable que esa dependencia analice la conveniencia de invitar a participar en el proceso que nos ocupa a dicha Asociación, en su calidad de organización no gubernamental, y de estimarlo procedente a continuación le proporcione los datos de contacto:



<b>Transparencia Mexicana, A. C.</b> Dulce Olivia No. 73, Esq. Melchor Acampo, Col. Villa Coyoacán, Del. Coyoacán, C. P. 04000, México, D. F.	Lic. Eduardo Bohórquez Director Ejecutivo ebohorquez@tm.org.mx  Tel. 5659 - 4095 5659 - 4714 Ext. 15
--	---

Aprovecho la oportunidad de reiterarle las seguridades de mi consideración distinguida.

**ATENTAMENTE  
EL TITULAR DE LA UNIDAD**

  
**LIC. ALEJANDRO LUNA RAMOS**

c.c.p. **C.P. Alfonso Grey Méndez**, Titular del Órgano Interno de Control en la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.-  
Presente.

~~LSV  
Folio 02514~~

México, D.F. a 5 de febrero de 2014

**LIC. EDUARDO BOHÓRQUEZ**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
**TRANSPARENCIA MEXICANA, A.C.**  
**P R E S E N T E**

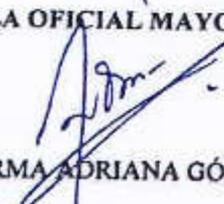
En seguimiento a la reunión de trabajo sostenida el pasado 24 de octubre de 2013 en la Oficialía Mayor de esta Secretaría, en la que se comentó que la SEMARNAT está llevando a cabo un proyecto de inversión mediante un procedimiento de arrendamiento financiero de un inmueble que albergaría las principales oficinas de esta Dependencia, así como las de los organismos sectorizados PROFEPA, CONANP, e INECC.

Sobre el particular, mediante oficio 512/DGRMIS/00960/2013 se solicitó a la Secretaría de la Función Pública la designación de un Testigo Social que participara en los procedimientos respectivos.

La Unidad de Normatividad de Contrataciones Públicas de la mencionada Secretaría, mediante oficio No. UNCP/309/BMACP/0825/2013 (anexo) nos señaló la imposibilidad de atender esa solicitud toda vez que las características del Proyecto no encuadran en la normatividad correspondiente; sin embargo, establece que dentro del padrón público de Testigos Sociales a cargo de esa Secretaría, "...se encuentra la organización no gubernamental Transparencia mexicana, A.C. capítulo nacional de Transparencia Internacional; cuyo objetivo es la promoción de prácticas transparentes, de rendición de cuentas y de combate a la corrupción en las entidades públicas y privadas de nuestro país, por lo que resultaría recomendable que esa dependencia analice la conveniencia de invitar a participar en el proceso que nos ocupa a dicha Asociación..."

En virtud de lo anterior, me permito informar a Usted que es de alto interés para esta Secretaría tener la participación de esa reconocida Organización, para que acompañe y dictamine las diversas etapas y procesos del citado Proyecto, con lo que seguramente habremos de obtener certeza sobre su debida transparencia y rendición de cuentas en el ejercicio de los recursos públicos con estricto apego a la legalidad, por lo que agradeceré a Usted se sirva remitirnos a la brevedad una propuesta para la posible contratación de sus importantes servicios.

Sin otro particular, agradezco la atención que se brinda al presente y hago propicia la ocasión para reiterarle a Usted las seguridades de mi atenta y distinguida consideración,

**A T E N T A M E N T E****LA OFICIAL MAYOR**  
**IRMA ADRIANA GÓMEZ CAVAZOS**

C.c.p. Ing. Juan José Guerra Abud.- Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales.- Presente.  
C. Alfonso Grey Méndez.- Titular del Órgano Interno de Control en la SEMARNAT.- Conocimiento.  
Lic. Dolores Ruiz Huerta.- Directora General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios.- SEMARNAT.- Conocimiento.

Ciudad de México, a 12 de febrero de 2014

Dra. Irma Adriana Gómez Cavazos  
Oficial Mayor  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales  
Presente

Estimada Doctora Gómez,

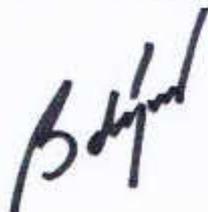
En relación al oficio número OM/500/049/2014, de fecha 5 de febrero de 2014, a través del cual expresa el interés de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales para que Transparencia Mexicana monitoree el procedimiento de arrendamiento financiero de un inmueble a través de un proyecto de inversión, le comunico que tras consultarlo con el Consejo Rector de Transparencia Mexicana, considerando que la Secretaría de la Función Pública manifestó la imposibilidad para designar a un Testigo Social en este procedimiento, y dado que el procedimiento administrativo de SEMARNAT se encuentra en curso, Transparencia Mexicana propondrá un esquema de acompañamiento alternativo.

Para tal efecto, le pido que nos haga llegar el expediente completo del proyecto, desde el inicio de la etapa de planeación de la contratación de este servicio hasta el día de hoy.

Una vez analizada la información solicitada a la SEMARNAT, estaremos en posibilidad de proponer un mecanismo de acompañamiento ad hoc para dicho procedimiento.

Reciba un cordial saludo.

Atentamente,



Eduardo Bohórquez  
Director Ejecutivo

c.c.p. Ing. Juan José Guerra Abud. Secretario de Medio Ambiente y Recursos Materiales.  
Lic. Federico Reyes Heróles. Presidente del Consejo Rector de Transparencia Mexicana, A.C.  
C.P. Alfonso Grey Méndez. Titular del Órgano Interno de Control en la SEMARNAT.  
Lic. Dolores Ruiz Huerta. Directora General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios. SEMARNAT.

Transparencia Mexicana A.C. es una organización ciudadana no lucrativa. Los miembros de su Consejo Rector no reciben remuneración alguna por el trabajo desarrollado para esta institución.

Información básica proporcionada por la SEMARNAT a Transparencia Mexicana con relación a su colaboración en el procedimiento de compra del inmueble EN223 mediante arrendamiento financiero

Documentos incluidos en la carpeta del Análisis Costo-Beneficio del proyecto "Sustentabilidad en integralidad operativa de SEMARNAT"

Objetivo del Proyecto	
Desarrollo de problemática	
Descripción del proyecto	
Costos y beneficios del proyecto	
Indicadores de rentabilidad	
Análisis de sensibilidad y riesgos, así como medidas de mitigación	
Diagnóstico de la situación actual	
Análisis de la infraestructura existente	
Análisis de la demanda actual	
Interacción de la oferta y demanda	
Problemática identificada	
Explicación de supuestos, metodología y herramientas	
Situación esperada sin proyecto de inversión	
Oferta, demanda y diagnóstico de las optimizaciones	
Análisis de oferta y demanda sin proyecto	
Diagnóstico de la interacción oferta-demanda	
Alternativas de solución (4 escenarios)	
Situación con proyecto	
Evaluación del proyecto	
Avalúo INDAABIN (Dictámen valuatorio del 24.01.2014)	
Anteproyecto arquitectónico	
Evaluación Financiera sin proyecto y con proyecto	
Evaluación Económica	
Evaluación financiera de compra VS renta	
Cuadro comparativo de Criterios de clasificación de edificios	
Cronograma de actividades	
Estándares optimizados	
Certificado de zonificación para uso de suelo específico vivienda, comercio	
Dictamen de impacto urbano ambiental del 16.12.2008	
Licencia de construcción/manifiesto de construcción 15.08.2011	
Edificios de más de 20 mil metros cuadrados	
Trámites y servicios a cargo de la SEMARNAT	
Análisis de riesgo del edificio Celanese Av. Revolución	

Oficio Corporación Inmobiliaria Ejército correspondiente a criterios LEED	
Solicitud de Avalúo al INDAABIN. 12.07.2013	
Presupuesto de traslados/mudanzas (el cuadro no tiene título)	
Presupuesto del sistema de captación de agua pluvial (costo tanque de tormenta)	
Edificios de oficinas disponibles y en construcción (2013 - 2016)	
Planos del Edificio	
Reporte final del dictamen de seguridad estructural (31.01.2014 y 15.02.2014)	
Respuesta de la SHCP sobre la consulta hecha por SEMARNAT a cerca del cumplimiento de numeral 4º inciso 1 de los Lineamientos para que las dependencias registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero (05.02.14)	
Respuesta de INDAABIN a consulta hecha por SEMARNAT respecto a diversos planteamientos relativos al arrendamiento financiero del inmueble EN223 (11.12.13)	
Solicitud de registro de programa de inversión en la cartera de inversión de SHCP (18.03.14)	
Solicitud de trámite para la instrumentación de la subasta relacionada con el proyecto "Sustentabilidad e integralidad Operativa de la SEMARNAT de acuerdo con el oficio 512/DGRMIS/0199/2014 (20.03.14)	
Clave de registro del programa o proyecto de inversión en la Cartera administrada por la Unidad de Inversiones de la SHCP	
Calendario anual de amortización del financiamiento implícito en el arrendamiento financiero	
Autorización de plurianualidad de la adquisición del inmueble en arrendamiento financiero, número de folio 2014-16-512-214 emitido por el Módulo de Administración y Seguimiento de Compromisos Plurianuales (07.02.2014)	
Información adicional solicitada por Transparencia Mexicana	
Revisión y Observaciones de ACB	
Información básica sobre la "Compañía Suministradora"	
Cálculo de honorarios notariales por compraventa	
Cálculo de honorarios de escrituración del AF	
Información sobre la subasta de tasas realizada en enero de 2014	
Calendario de actividades actualizado	
Contrato de luz	
Contrato de servicio de agua potable	
Contrato de telefonía	
Contrato de servicios adicionales	
Uso de suelo	
Cronograma de actividades actualizado	
Mecanismo de planeación (citado en la Bibliografía)	

**Observaciones preliminares de Transparencia Mexicana derivadas de la revisión de la Carpeta correspondiente al Análisis Costo – Beneficio del proyecto “Sustentabilidad e Integralidad Operativa de la SEMARNAT”**

**06 de marzo de 2014**

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), pretende consolidar en dos edificios, las oficinas de la SEMARNAT y la de sus organismos descentralizados sectorizados ubicadas en el Distrito Federal. Para lograr lo anterior, la SEMARNAT adquirirá un inmueble mediante arrendamiento financiero y bajo la modalidad llave en mano, denominado EN223.

La SEMARNAT invitó a Transparencia Mexicana (TM) a acompañar la adquisición de un inmueble mediante arrendamiento financiero. TM solicitó el expediente del procedimiento, expediente que la SEMARNAT integró y compartió con TM.

TM ha revisado la carpeta correspondiente al Análisis Costo Beneficio de proyecto “Sustentabilidad e Integralidad Operativa de la SEMARNAT”.

TM observó el que proyecto denominado “Sustentabilidad e Integralidad Operativa de la SEMARNAT”, considera un proyecto integral de reubicación y acondicionamiento de las oficinas de la Secretaría y de sus organismos sectorizados, adicionalmente a la adquisición de un inmueble mediante arrendamiento financiero.

Derivado de la revisión del expediente del proyecto, TM quisiera conocer lo siguiente:

- Autorización presupuestal tanto para la adquisición del inmueble EN223 mediante arrendamiento financiero como para el “Proyecto de Sustentabilidad e Integralidad Operativa de la SEMARNAT”.
- Información sobre la compañía suministradora, de los propietarios y de la entidad financiera con la que la Secretaría planea realizar el arrendamiento financiero.
- En relación al punto 3.6 de la Carpeta, TM quisiera conocer cada una de las opciones que se exploraron para los escenario 1 y 2.
- El Sustento documental del cumplimiento de las normas locales como la NOM-001-SEDE-2005, la norma de ahorro de energía para sistemas de alumbrado, los niveles de iluminación sugeridos por el ASRAE, así como el NEC, IEEE y NFPA.

- ¿Con ASRAE se refieren a ASHRAE, American Society of Heating, Refrigerating and Air Conditioning Engineers?
- Cronograma de actividades actualizado que incluya la etapa de proyecto de obra: desarrollo de proyecto ejecutivo, acabados interiores e instalaciones, acondicionamientos, mudanza e inicio de operaciones.
- Cuál es el Costo Total del Proyecto: \$ 3,392,775,264.00 (mencionado en la página 18 del Análisis Costo-Beneficio) o \$3,438,165,179.00 (mencionado en la página 125 del Análisis Costo-Beneficio).

**Cuadro de cumplimiento de la información solicitada por TM a la SEMARNAT:**

Información básica proporcionada por la SEMARNAT a Transparencia Mexicana con relación a su colaboración en el procedimiento de compra del inmueble EN223 mediante arrendamiento financiero	
Documentos incluidos en la carpeta del Análisis Costo-Beneficio del proyecto "Sustentabilidad en integralidad operativa de SEMARNAT"	
Objetivo del Proyecto	
Desarrollo de problemática	
Descripción del proyecto	
Costos y beneficios del proyecto	
Indicadores de rentabilidad	
Análisis de sensibilidad y riesgos, así como medidas de mitigación	
Diagnóstico de la situación actual	
Análisis de la infraestructura existente	
Análisis de la demanda actual	
Problemática identificada	
Explicación de supuestos, metodología y herramientas	
Situación esperada sin proyecto de inversión	
Oferta, demanda y diagnóstico de las optimizaciones	
Análisis de oferta y demanda sin proyecto	
Diagnóstico de la interacción oferta-demanda	
Alternativas de solución (4 escenarios)	
Situación con proyecto	
Evaluación del proyecto	
Avalúo INDAABIN (Dictamen valuatorio del 24.01.2014)	

Anteproyecto arquitectónico	Verde
Evaluación Financiera sin proyecto y con proyecto	Verde
Evaluación Económica	Verde
Evaluación financiera de compra VS renta	Verde
Cuadro comparativo de Criterios de clasificación de edificios	Verde
Cronograma de actividades	Verde
Estándares optimizados	Verde
Certificado de zonificación para uso de suelo específico vivienda, comercio	Verde
Dictamen de impacto urbano ambiental del 16.12.2008	Verde
Licencia de construcción/manifiesto de construcción 15.08.2011	Verde
Edificios de más de 20 mil metros cuadrados	Verde
Trámites y servicios a cargo de la SEMARNAT	Verde
Análisis de riesgo del edificio Celanese Av. Revolución	Verde
Oficio Corporación Inmobiliaria Ejército correspondiente a criterios LEED	Verde
Solicitud de Avalúo al INDAABIN. 12.07.2013	Verde
Presupuesto de traslados/mudanzas (el cuadro no tiene título)	Amarillo
Presupuesto del sistema de captación de agua pluvial (costo tanque de tormenta)	Verde
Edificios de oficinas disponibles y en construcción (2013 - 2016)	Verde
Planos del Edificio	Verde
Reporte final del dictamen de seguridad estructural (31.01.2014 y 15.02.2014)	Verde
Información adicional solicitada por Transparencia Mexicana	
Autorización del proyecto (enero 2014)	Rojo
Revisión y Observaciones de ACB	Rojo
Información básica sobre la "Compañía Suministradora"	Rojo
Autorización presupuestal	Rojo
Cálculo de honorarios notariales por compraventa	Rojo
Cálculo de honorarios de escrituración del AF	Rojo
Información sobre la subasta de tasas realizada en enero de 2014	Rojo
Calendario de actividades actualizado	Rojo
Contrato de luz	Rojo
Contrato de servicio de agua potable	Rojo
Contrato de telefonía	Rojo
Contrato de servicios adicionales	Rojo
Uso de suelo	Rojo
Cronograma de actividades actualizado	Rojo
Mecanismo de planeación (citado en la Bibliografía)	Rojo
Conceptos de gastos incluidos en el proyecto "Sustentabilidad e Integralidad Operativa de la SEMARNAT" y su autorización presupuestal	Rojo

*Sistema de semáforo:*

Entregado: verde

Parcialmente entregado: amarillo

No entregado: rojo

Información básica proporcionada por la SEMARNAT a Transparencia Mexicana con relación a su colaboración en el procedimiento de compra del inmueble EN223 mediante arrendamiento financiero

Documentos incluidos en la carpeta del Análisis Costo-Beneficio del proyecto "Sustentabilidad en integralidad operativa de SEMARNAT"

Objetivo del Proyecto	
Desarrollo de problemática	
Descripción del proyecto	
Costos y beneficios del proyecto	
Indicadores de rentabilidad	
Análisis de sensibilidad y riesgos, así como medidas de mitigación	
Diagnóstico de la situación actual	
Análisis de la infraestructura existente	
Análisis de la demanda actual	
Interacción de la oferta y demanda	
Problemática identificada	
Explicación de supuestos, metodología y herramientas	
Situación esperada sin proyecto de inversión	
Oferta, demanda y diagnóstico de las optimizaciones	
Análisis de oferta y demanda sin proyecto	
Diagnóstico de la interacción oferta-demanda	
Alternativas de solución (4 escenarios)	
Situación con proyecto	
Evaluación del proyecto	
Avalúo INDAABIN (Dictámen valuatorio del 24.01.2014)	
Anteproyecto arquitectónico	
Evaluación Financiera sin proyecto y con proyecto	
Evaluación Económica	
Evaluación financiera de compra VS renta	
Cuadro comparativo de Criterios de clasificación de edificios	
Cronograma de actividades	
Estándares optimizados	
Certificado de zonificación para uso de suelo específico vivienda, comercio	
Dictamen de impacto urbano ambiental del 16.12.2008	
Licencia de construcción/manifiesto de construcción 15.08.2011	
Edificios de más de 20 mil metros cuadrados	
Trámites y servicios a cargo de la SEMARNAT	
Análisis de riesgo del edificio Celanese Av. Revolución	

Oficio Corporación Inmobiliaria Ejército correspondiente a criterios LEED	
Solicitud de Avalúo al INDAABIN. 12.07.2013	
Presupuesto de traslados/mudanzas (el cuadro no tiene título)	
Presupuesto del sistema de captación de agua pluvial (costo tanque de tormenta)	
Edificios de oficinas disponibles y en construcción (2013 - 2016)	
Planos del Edificio	
Reporte final del dictamen de seguridad estructural (31.01.2014 y 15.02.2014)	
Respuesta de la SHCP sobre la consulta hecha por SEMARNAT a cerca del cumplimiento de numeral 4º inciso 1 de los Lineamientos para que las dependencias registren como inversi'pon los contratos de arrendamiento financiero (05.02.14)	
Respuesta de INDAABIN a consulta hecha por SEMARNAT respecto a diversos planteamientos relativos al arrendamiento financiero del inmueble EN223 (11.12.13)	
Solicitud de registro de programa de inversión en la cartera de inversión de SHCP (18.03.14)	
Solicitud de trámite para la instrumentación de la subasta relacionada con el proyecto "Sustentabilidad e Integralidad Operativa de la SEMARNAT de acuerdo con el oficio 512/DGRMIS/0199/2014 (20.03.14)	
Clave de registro del programa o proyecto de inversión en la Cartera administrada por la Unidad de Inversiones de la SHCP	
Calendario anual de amortización del financiamiento implícito en el arrendamiento financiero	
Autorización de plurianualidad de la adquisición del inmueble en arrendamiento financiero, número de folio 2014-16-512-214 emitido por el Módulo de Administración y Seguimiento de Compromisos Plurianuales (07.02.2014)	
Información adicional solicitada por Transparencia Mexicana	
Revisión y Observaciones de ACB	
Información básica sobre la "Compañía Suministradora"	
Cálculo de honorarios notariales por compraventa	
Cálculo de honorarios de escrituración del AF	
Información sobre la subasta de tasas realizada en enero de 2014	
Calendario de actividades actualizado	
Contrato de luz	
Contrato de servicio de agua potable	
Contrato de telefonía	
Contrato de servicios adicionales	
Uso de suelo	
Cronograma de actividades actualizado	
Mecanismo de planeación (citado en la Bibliografía)	

**Observaciones de Transparencia Mexicana derivadas de la revisión de la Carpeta correspondiente al Análisis Costo – Beneficio del proyecto "Sustentabilidad e Integralidad Operativa de la SEMARNAT"**

**01 de abril de 2014**

TM ha revisado la actualización a la carpeta correspondiente al Análisis Costo Beneficio de proyecto "Sustentabilidad e Integralidad Operativa de la SEMARNAT". Derivado de la revisión del expediente del proyecto, TM quisiera conocer lo siguiente:

- Autorización presupuestal tanto para la adquisición del inmueble EN223 mediante arrendamiento financiero como para el "Proyecto de Sustentabilidad e Integralidad Operativa de la SEMARNAT".
- Información sobre la compañía suministradora, de los propietarios y de la entidad financiera con la que la Secretaría planea realizar el arrendamiento financiero.
- El Sustento documental del cumplimiento de las normas locales como la NOM-001-SEDE-2005, la norma de ahorro de energía para sistemas de alumbrado, los niveles de iluminación sugeridos por el ASRAE, así como el NEC, IEEE y NFPA.
- El cronograma de actividades actualizado que incluya la etapa de proyecto de obra: desarrollo de proyecto ejecutivo, acabados interiores e instalaciones, acondicionamientos, mudanza e inicio de operaciones.
- Cuál es el Costo Total del Proyecto: \$ 3,392,775,264.00 (mencionado en la página 18 del Análisis Costo-Beneficio) o \$3,438,165,179.00 (mencionado en la página 125 del Análisis Costo-Beneficio).

**A continuación, presentamos la actualización del cuadro de cumplimiento de la información solicitada por TM a la SEMARNAT:**

Información básica proporcionada por la SEMARNAT a Transparencia Mexicana con relación a su colaboración en el procedimiento de compra del inmueble EN223 mediante arrendamiento financiero

Documentos incluidos en la carpeta del Análisis Costo-Beneficio del proyecto "Sustentabilidad e integralidad operativa de SEMARNAT"

Objetivo del Proyecto	
Desarrollo de problemática	
Descripción del proyecto	
Costos y beneficios del proyecto	
Indicadores de rentabilidad	
Análisis de sensibilidad y riesgos, así como medidas de mitigación	
Diagnóstico de la situación actual	
Análisis de la infraestructura existente	
Análisis de la demanda actual	
Interacción de la oferta y demanda	
Problemática identificada	
Explicación de supuestos, metodología y herramientas	
Situación esperada sin proyecto de inversión	
Oferta, demanda y diagnóstico de las optimizaciones	
Análisis de oferta y demanda sin proyecto	
Diagnóstico de la interacción oferta-demanda	
Alternativas de solución (4 escenarios)	
Situación con proyecto	
Evaluación del proyecto	
Avalúo INDAABIN (Dictamen valuatorio del 24.01.2014)	
Anteproyecto arquitectónico	
Evaluación Financiera sin proyecto y con proyecto	
Evaluación Económica	
Evaluación financiera de compra VS renta	
Cuadro comparativo de Criterios de clasificación de edificios	
Cronograma de actividades	
Estándares optimizados	
Certificado de zonificación para uso de suelo específico vivienda, comercio	
Dictamen de impacto urbano ambiental del 16.12.2008	
Licencia de construcción/manifiesto de construcción 15.08.2011	
Edificios de más de 20 mil metros cuadrados	
Trámites y servicios a cargo de la SEMARNAT	
Análisis de riesgo del edificio Celanese Av. Revolución	
Oficio Corporación Inmobiliaria Ejército correspondiente a criterios LEED	
Solicitud de Avalúo al INDAABIN. 12.07.2013	
Presupuesto de traslados/mudanzas (el cuadro no tiene titulo)	
Presupuesto del sistema de captación de agua pluvial (costo tanque de tormenta)	
Edificios de oficinas disponibles y en construcción (2013 - 2016)	
Planos del Edificio	
Reporte final del dictamen de seguridad estructural (31.01.2014 y 15.02.2014)	

Respuesta de la SHCP sobre la consulta hecha por SEMARNAT a cerca del cumplimiento de numeral 4º inciso 1 de los Lineamientos para que las dependencias registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero (05.02.14)	
Respuesta de INDAABIN a consulta hecha por SEMARNAT respecto a diversos planteamientos relativos al arrendamiento financiero del inmueble EN223 (11.12.13)	
Solicitud de registro de programa de inversión en la cartera de inversión de SHCP (18.03.14)	
Solicitud de trámite para la instrumentación de la subasta relacionada con el proyecto "Sustentabilidad e integralidad Operativa de la SEMARNAT de acuerdo con el oficio 512/DGRMIS/0199/2014 (20.03.14)	
Clave de registro del programa o proyecto de inversión en la Cartera administrada por la Unidad de Inversiones de la SHCP	
Calendario anual de amortización del financiamiento implícito en el arrendamiento financiero	
Autorización de plurianualidad de la adquisición del inmueble en arrendamiento financiero, número de folio 2014-16-512-214 emitido por el Módulo de Administración y Seguimiento de Compromisos Plurianueales (07.02.2014)	
<b>Información adicional solicitada por Transparencia Mexicana</b>	
Revisión y Observaciones de ACB	
Información básica sobre la "Compañía Suministradora"	
Cálculo de honorarios notariales por compraventa	
Cálculo de honorarios de escrituración del AF	
Información sobre la subasta de tasas realizada en enero de 2014	
Calendario de actividades actualizado	
Contrato de luz	
Contrato de servicio de agua potable	
Contrato de telefonía	
Contrato de servicios adicionales	
Uso de suelo	
Cronograma de actividades actualizado	
Mecanismo de planeación (citado en la Bibliografía)	
Conceptos de gastos incluidos en el proyecto "Sustentabilidad e Integralidad Operativa de la SEMARNAT" y su autorización presupuestal	
Disponibilidad presupuestaria	
Autorización de inversión emitida por la SHCP	

*Sistema de semáforo:*

Entregado: verde

Parcialmente entregado: amarillo

No entregado: rojo

**Observaciones de Transparencia Mexicana derivadas de la revisión de la Carpeta correspondiente al Análisis Costo – Beneficio del proyecto "Sustentabilidad e Integralidad Operativa de la SEMARNAT"**

**01 de abril de 2014**

TM ha revisado la actualización a la carpeta correspondiente al Análisis Costo Beneficio de proyecto "Sustentabilidad e Integralidad Operativa de la SEMARNAT". Derivado de la revisión del expediente del proyecto, TM quisiera conocer lo siguiente:

- Autorización presupuestal tanto para la adquisición del inmueble EN223 mediante arrendamiento financiero como para el "Proyecto de Sustentabilidad e Integralidad Operativa de la SEMARNAT".
- Información sobre la compañía suministradora, de los propietarios y de la entidad financiera con la que la Secretaría planea realizar el arrendamiento financiero.
- El Sustento documental del cumplimiento de las normas locales como la NOM-001-SEDE-2005, la norma de ahorro de energía para sistemas de alumbrado, los niveles de iluminación sugeridos por el ASRAE, así como el NEC, IEEE y NFPA.
- El cronograma de actividades actualizado que incluya la etapa de proyecto de obra: desarrollo de proyecto ejecutivo, acabados interiores e instalaciones, acondicionamientos, mudanza e inicio de operaciones.
- Cuál es el Costo Total del Proyecto: \$ 3,392,775,264.00 (mencionado en la página 18 del Análisis Costo-Beneficio) o \$3,438,165,179.00 (mencionado en la página 125 del Análisis Costo-Beneficio).

**A continuación, presentamos la actualización del cuadro de cumplimiento de la información solicitada por TM a la SEMARNAT:**

Información básica proporcionada por la SEMARNAT a Transparencia Mexicana con relación a su colaboración en el procedimiento de compra del inmueble EN223 mediante arrendamiento financiero

Documentos incluidos en la carpeta del Análisis Costo-Beneficio del proyecto "Sustentabilidad e integralidad operativa de SEMARNAT"

Objetivo del Proyecto	
Desarrollo de problemática	
Descripción del proyecto	
Costos y beneficios del proyecto	
Indicadores de rentabilidad	
Análisis de sensibilidad y riesgos, así como medidas de mitigación	
Diagnóstico de la situación actual	
Análisis de la infraestructura existente	
Análisis de la demanda actual	
Interacción de la oferta y demanda	
Problemática identificada	
Explicación de supuestos, metodología y herramientas	
Situación esperada sin proyecto de inversión	
Oferta, demanda y diagnóstico de las optimizaciones	
Análisis de oferta y demanda sin proyecto	
Diagnóstico de la interacción oferta-demanda	
Alternativas de solución (4 escenarios)	
Situación con proyecto	
Evaluación del proyecto	
Avalúo INDAABIN (Dictamen valuatorio del 24.01.2014)	
Anteproyecto arquitectónico	
Evaluación Financiera sin proyecto y con proyecto	
Evaluación Económica	
Evaluación financiera de compra VS renta	
Cuadro comparativo de Criterios de clasificación de edificios	
Cronograma de actividades	
Estándares optimizados	
Certificado de zonificación para uso de suelo específico vivienda, comercio	
Dictamen de impacto urbano ambiental del 16.12.2008	
Licencia de construcción/manifiesto de construcción 15.08.2011	
Edificios de más de 20 mil metros cuadrados	
Trámites y servicios a cargo de la SEMARNAT	
Análisis de riesgo del edificio Celanese Av. Revolución	
Oficio Corporación Inmobiliaria Ejército correspondiente a criterios LEED	
Solicitud de Avalúo al INDAABIN. 12.07.2013	
Presupuesto de traslados/mudanzas (el cuadro no tiene título)	
Presupuesto del sistema de captación de agua pluvial (costo tanque de tormenta)	
Edificios de oficinas disponibles y en construcción (2013 - 2016)	
Planos del Edificio	
Reporte final del dictamen de seguridad estructural (31.01.2014 y 15.02.2014)	

Respuesta de la SHCP sobre la consulta hecha por SEMARNAT a cerca del cumplimiento de numeral 4º inciso 1 de los Lineamientos para que las dependencias registren como inversión los contratos de arrendamiento financiero (05.02.14)	
Respuesta de INDAABIN a consulta hecha por SEMARNAT respecto a diversos planteamientos relativos al arrendamiento financiero del inmueble EN223 (11.12.13)	
Solicitud de registro de programa de inversión en la cartera de inversión de SHCP (18.03.14)	
Solicitud de trámite para la instrumentación de la subasta relacionada con el proyecto "Sustentabilidad e integralidad Operativa de la SEMARNAT de acuerdo con el oficio 512/DGRMIS/0199/2014 (20.03.14)	
Clave de registro del programa o proyecto de inversión en la Cartera administrada por la Unidad de Inversiones de la SHCP	
Calendario anual de amortización del financiamiento implícito en el arrendamiento financiero	
Autorización de plurianualidad de la adquisición del inmueble en arrendamiento financiero, número de folio 2014-16-512-214 emitido por el Módulo de Administración y Seguimiento de Compromisos Plurianueales (07.02.2014)	
<b>Información adicional solicitada por Transparencia Mexicana</b>	
Revisión y Observaciones de ACB	
Información básica sobre la "Compañía Suministradora"	
Cálculo de honorarios notariales por compraventa	
Cálculo de honorarios de escrituración del AF	
Información sobre la subasta de tasas realizada en enero de 2014	
Calendario de actividades actualizado	
Contrato de luz	
Contrato de servicio de agua potable	
Contrato de telefonía	
Contrato de servicios adicionales	
Uso de suelo	
Cronograma de actividades actualizado	
Mecanismo de planeación (citado en la Bibliografía)	
Conceptos de gastos incluidos en el proyecto "Sustentabilidad e Integralidad Operativa de la SEMARNAT" y su autorización presupuestal	
Disponibilidad presupuestaria	
Autorización de inversión emitida por la SHCP	

*Sistema de semáforo:*

Entregado: verde

Parcialmente entregado: amarillo

No entregado: rojo

SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

AT'N. Unidad de Crédito Público

Se hace referencia al oficio número 305.-046/2014 de fecha 30 de mayo del 2014, mediante el cual hizo del conocimiento de la Asociación de Bancos de México, ABM, A.C. que el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Unidad de Crédito Público, llevara a cabo la subasta del financiamiento implícito en una operación de arrendamiento financiero, respecto del inmueble ubicado en Avenida Ejército Nacional No. 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal, Código Postal 11320, el cual estará destinado al uso de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Al respecto, se manifiesta que BBVA BANCOMER, S.A. se adhiere a las condiciones generales de la subasta y del financiamiento implícito en la operación, dados a conocer en el oficio citado en el párrafo anterior.

En ese sentido, a continuación se proporcionan los datos de contacto de los funcionarios que representan a esta Institución en el procedimiento de subasta:

Lic. Gerardo José María O'Dogherty Madrazo

Director Divisional Banca de Gobierno

Montes Urales 424, 4º piso

Tel 9171 4041

[godogherty@bbva.com](mailto:godogherty@bbva.com)



Lic. Mauricio Arcos Santarriaga

Director de Oficina Banca de Gobierno

Montes Urales 424, 4º piso

Tel 9171 4059

[m.arcos@bbva.com](mailto:m.arcos@bbva.com)

Atte.:

BBVA BANCOMER, S.A.

INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO.

A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned over a horizontal line.

A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned over a horizontal line.

**adelante.**



SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

ME

At'n. Unidad de Crédito Público

Se hace referencia al oficio número 305.-046/2014 de fecha 30 de Mayo de 2014, mediante el cual hizo del conocimiento de la Asociación de Bancos de Mexico, ABM, A.C., que el Gobierno Federal por conducto de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, a través de la Unidad de Crédito Publico, llevará a cabo la subasta del financiamiento implícito en una operación de arrendamiento financiero, respecto del inmueble ubicado en Avenida Ejecito Nacional N° 223 Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Mexico, Distrito Federal, Código Postal 11320, el cual estará destinado al uso de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Al respecto, se manifiesta que Arrendadora y Factor Banorte S.A. de C.V. SOFOM E.R. Grupo Financiero Banorte se adhiere a las condiciones generales de la subasta y del financiamiento implícito en la operación, dados a conocer en el oficio citado en el párrafo anterior.

En ese sentido, a continuación se proporcionan los datos de contacto de los funcionarios que representan a esta Institución en el procedimiento de subasta:

Nombre: Lic. Jorge Cordova Pasaran

Cargo: Director Gobiernos

Domicilio: Paseo de la Reforma No. 505

Teléfono: 52-68-43-36

Dirección de correo electrónico: [jorge.cordova@banorte.com](mailto:jorge.cordova@banorte.com)

Nombre: Lic. Mario Daniel Fernandez Manriquez

Cargo: Subdirector Flotillas

Domicilio: Paseo de la reforma No. 505

Teléfono: 52-68-90-00 ext. 7132

Dirección de correo electrónico: [daniel.fernandez@banorte.com](mailto:daniel.fernandez@banorte.com)



Atte:

Arrendadora y Factor Banorte S.A. de C.V. SOFOM E.R.  
Grupo Financiero Banorte

  
Lic. Jorge Cordova Pasarán

  
Lic. Mario Daniel Fernandez Manriquez



México D.F., a 10 de junio de 2014

**SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO**

Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público

Unidad de Crédito Público

Av. Insurgentes Sur No. 1971, Torre III, 7º Piso, Col. Guadalupe Inn, México, D.F., C.P. 01020.

**At'n Alejandro Díaz de León Carrillo,  
Titular de la Unidad de Crédito Público**

Se hace referencia al oficio número 305.-046/2014 de fecha 30 de mayo de 2014, mediante el cual hizo del conocimiento de la Asociación de Bancos de México, ABM, A.C., que el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Unidad de Crédito Público, llevará a cabo la subasta del financiamiento implícito en una operación de arrendamiento financiero, respecto del inmueble ubicado en Av. Ejército Nacional No. 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, México Distrito Federal, Código Postal 11320, el cual estará destinado al uso de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Al respecto, se manifiesta que Banco Santander (México), S.A., se adhiere a las condiciones generales de la subasta y del financiamiento implícito en la operación, dados a conocer en el oficio citado en el párrafo anterior.

En este sentido, a continuación se proporcionan los datos de contacto de los funcionarios que representan a esta institución en el procedimiento de subasta:

Quedo a sus órdenes para atender cualquier duda o comentario

Francisco Javier Pavón Perez  
Director Comercial de Banca Transaccional  
Prof. Paseo de la Reforma No. 500  
Col. Lomas de Santa Fe, C.P. 01219 México D.F.  
Tel. 5261-7508  
[fpavon@santander.com.mx](mailto:fpavon@santander.com.mx)

María del Pilar Herrera Ludeña  
Directora de Sector Público  
Prof. Paseo de la Reforma No. 500  
Col. Lomas de Santa Fe, C.P. 01219 México D.F.  
Tel. 5269-1944  
[mpherrera@santander.com.mx](mailto:mpherrera@santander.com.mx)

**ATENTAMENTE**

Grupo Financiero Santander  
Banco Santander (México) S.A.  
Director de Sector Público  
María del Pilar Herrera Ludeña

Grupo Financiero Santander  
Banco Santander (México) S.A.  
Director Comercial de Banca Transaccional  
Francisco Javier Pavón Perez





Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ (México), S.A.

Institución de Banca Múltiple Filial

Av. Paseo de la Reforma No. 250  
Torre Niza Piso 11 Col. Juárez  
México, D.F. C.P. 06600

TEL.: 1102-8300 y 01  
FAX.: 5520-3353 y 3365

Anexo 1

## SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

At'n. Unidad de Crédito Público

Se hace referencia al oficio número 305.-046/2014 de fecha 30 de mayo de 2014, mediante el cual hizo del conocimiento de la Asociación de Bancos de México, ABM, A.C., que el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Unidad de Crédito Público, llevará a cabo la subasta del financiamiento implícito en una operación de arrendamiento financiero, respecto del inmueble ubicado en Avenida Ejercito Nacional No. 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal, Código Postal 11320, el cual estará destinado al uso de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Al respecto, se manifiesta que Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ (México), S.A. Institución de Banca Múltiple Filial se adhiere a las condiciones generales de la subasta y del financiamiento implícito en la operación, dados a conocer en el oficio citado en el párrafo anterior.

En ese sentido, a continuación se proporcionan los datos de contacto de los funcionarios que representan a esta institución en el procedimiento de subasta

Nombre: Takuya Kodama

Cargo: Director General Adjunto

Domicilio: Avenida Paseo de la Reforma 250, piso 11 (Torre Niza), Col. Juárez, Deleg. Cuauhtémoc, C.P.06600, México, D.F.

Teléfono: 11028300

Dirección de correo electrónico: tkodama@mx.mufj.jp

Atte:

Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ (México), S.A. Institución de Banca Múltiple Filial

Takuya Kodama





Anexo 1

**SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO**

**At' n. Unidad de Crédito Público**

Se hace referencia al oficio número 305.-045/2014 de fecha 30 de mayo de 2014, mediante el cual hizo del conocimiento de la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Arrendamiento, Crédito y Factoraje, A.C., que el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Unidad de Crédito Público, llevará a cabo la subasta del financiamiento implícito en una operación de arrendamiento financiero, respecto del inmueble ubicado en Avenida Ejército Nacional No. 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal, Código Postal 11320, el cual estará destinado al uso de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Al respecto, se manifiesta que BANCO INBURSA SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO INBURSA se adhiere a las condiciones generales de la subasta y del financiamiento implícito en la operación, dados a conocer en el oficio citado en el párrafo anterior.

En ese sentido, a continuación se proporcionan los datos de contacto de los funcionarios que representan a esta Institución en el procedimiento de subasta:

Nombre: Luis Roberto Frias Humphrey

Cargo: Director

Domicilio: Avenida Paseo de las Palmas 750, Lomas de Chapultepec III, Sección Miguel Hidalgo, Distrito Federal 11000

Teléfono: 55 56254900

Dirección de correo electrónico: lfriash@inbursa.com

Atte:

**BANCO INBURSA SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO  
INBURSA**

  
Luis Roberto Frias Humphrey



México D.F. a 11 de junio de 2014

**SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO**

**At'n.: Unidad de Crédito Público**

Se hace referencia al oficio número 305.-045/2014 de fecha 30 de mayo de 2014, mediante el cual hizo del conocimiento de la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Arrendamiento, Crédito y Factoraje, A.C., que el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Unidad de Crédito Público, llevará a cabo la subasta del financiamiento implícito en una operación de arrendamiento financiero, respecto del inmueble ubicado en Avenida Ejército Nacional No. 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal, Código Postal 11320, el cual estará destinado al uso de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Al respecto, se manifiesta que Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, se adhiere a las condiciones generales de la subasta y del financiamiento implícito en la operación, dados a conocer en el oficio citado en el párrafo anterior.

En ese sentido, a continuación se proporcionan los datos de contacto de los funcionarios que representan a esta institución en el procedimiento de subasta.

Nombre: Alejandro Berho Corona

Cargo: Director de Banca de Gobierno Federal.

Domicilio: Act. Roberto Medellín 800, Col. Santa Fe, Deleg. Álvaro Obregón, México, D.F., CP 01210

Teléfono: (01-55) 2262-3771

Dirección de correo electrónico: [alejandro.berhocorona@banamex.com](mailto:alejandro.berhocorona@banamex.com)

Nombre: Carlos Arturo Quiroz Paredes

Cargo: Subdirector de Banca de Gobierno Federal

Domicilio: Act. Roberto Medellín 800, Col. Santa Fe, Deleg. Álvaro Obregón, México, D.F., CP 01210

Teléfono: (01-55) 2226-7654

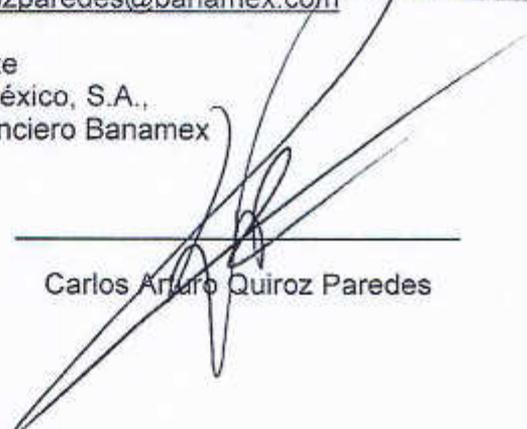
Dirección de correo electrónico: [carlos.arturo.quirozparedes@banamex.com](mailto:carlos.arturo.quirozparedes@banamex.com)



Atentamente  
Banco Nacional de México, S.A.,  
Integrante del Grupo Financiero Banamex



Alejandro Berho Corona



Carlos Arturo Quiroz Paredes