

## INSTITUTO FEDERAL DE TELECOMUNICACIONES

**ACUERDO mediante el cual el Pleno del Instituto Federal de Telecomunicaciones autoriza la adquisición de su inmueble sede, mediante el pago anticipado del contrato de arrendamiento financiero correspondiente.**

Al margen un logotipo, que dice: Instituto Federal de Telecomunicaciones.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL PLENO DEL INSTITUTO FEDERAL DE TELECOMUNICACIONES AUTORIZA LA ADQUISICIÓN DE SU INMUEBLE SEDE, MEDIANTE EL PAGO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CORRESPONDIENTE.

### ANTECEDENTES

1.- Mediante la escritura pública número 137,736 de fecha 9 de noviembre de 2011, otorgada ante la fe del notario público número 21 del entonces Distrito Federal, Lic. Joaquín Humberto Cáceres y Ferraez, quedó protocolizado el contrato de arrendamiento financiero con opción a compra del inmueble sede, suscrito por Banco Nacional de México, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex (BANAMEX) como arrendador y el Gobierno Federal como arrendatario, a través de la Secretarí de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y la Secretarí de Comunicaciones y Transportes (SCT), con la comparecencia de la hoy extinta Comisión Federal de Telecomunicaciones (COFETEL). El plazo del contrato de arrendamiento celebrado se pactó originalmente en 240 meses forzosos contados a partir de la fecha de firma de la escritura, estipulándose además el pago de 240 rentas mensuales, sucesivas y variables.

2.- Con fecha 11 de junio de 2013, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de los artículos 6o., 7o., 27, 28, 73, 78, 94 y 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de telecomunicaciones" (Decreto), mediante el cual se creó el Instituto como un órgano autónomo con personalidad jurídica y patrimonio propio; y en su artículo Séptimo Transitorio, primer párrafo, dispuso lo siguiente:

"SÉPTIMO. En tanto se integran los órganos constitucionales conforme a lo dispuesto en el artículo Sexto Transitorio, continuarán en sus funciones, conforme al marco jurídico vigente a la entrada en vigor del presente Decreto, los órganos desconcentrados Comisión Federal Competencia y Comisión Federal de Telecomunicaciones. **Los recursos humanos, financieros y materiales de los órganos desconcentrados referidos pasarán a los órganos constitucionales que se crean por virtud de este Decreto**".  
Énfasis añadido.

3.- El 31 de octubre de 2013, a efecto de dar cumplimiento al artículo Séptimo Transitorio del Decreto, se firmó entre la SCT y el Instituto un Acuerdo de Desincorporación<sup>1</sup>, (Acuerdo de Desincorporación), el cual dispuso en su cláusula Décima Séptima, que por lo que se refería al contrato de arrendamiento, la SCT y el Instituto llevarían a cabo las gestiones necesarias para actualizar los registros contables y realizar lo conducente a fin de continuar con dicho Arrendamiento Financiero, a efecto de que al término del mismo el Instituto sustituya a LA SECRETARÍA en lo que corresponda.

<sup>1</sup> "ACUERDO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES (EN LO SUCESIVO "LA SECRETARÍA"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL M.A.P. RODRIGO RAMÍREZ REYES, OFICIAL MAYOR DEL RAMO Y, POR LA OTRA, EL INSTITUTO FEDERAL DE TELECOMUNICACIONES (EN ADELANTE "EL IFT"), REPRESENTADO POR EL MTRO. GABRIEL OSWALDO CONTRERAS SALDIVAR, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, ASISTIDO POR LA LIC. CAROLINA GÓMEZ VINALES, COORDINADORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE EL IFT, CON EL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO SÉPTIMO TRANSITORIO, DEL "DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 6°, 7°, 27, 28, 73, 78, 94 Y 105 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MATERIA DE TELECOMUNICACIONES", A EFECTO DE FORMALIZAR EL TRASPASO DE LOS RECURSOS HUMANOS, FINANCIEROS Y MATERIALES CON QUE CONTABA EL ÓRGANO DESCONCENTRADO COMISIÓN FEDERAL DE TELECOMUNICACIONES AL INSTITUTO FEDERAL DE TELECOMUNICACIONES, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS"

4.- A la fecha la SHCP ha realizado mensualmente el pago del principal del contrato de arrendamiento (rentas) como del Impuesto al Valor Agregado a BANAMEX, mientras que el Instituto ha realizado directamente los pagos correspondientes al funcionamiento del inmueble, su conservación y mantenimiento, incluyendo erogaciones de carácter fiscal aplicables, así como los montos correspondientes al interés contenido en las rentas, desde la fecha de suscripción del Acuerdo de Desincorporación.

Al final de cada ejercicio fiscal el Instituto expide la cuenta por liquidar certificada compensada correspondiente hasta por el importe de la amortización mensual, sumando el Impuesto al Valor Agregado causado durante el año, a fin de corresponder presupuestaria y contablemente el registro de la adquisición parcial del (activo) —inmueble sede— por el periodo que corresponda.

5.- El 6 de mayo de 2015, con la finalidad de estar en aptitud de concluir los trámites relativos al registro presupuestal y contable de la operación de arrendamiento financiero, incluyendo la emisión, en su momento, de las cuentas por liquidar “compensadas” ante la SHCP, así como para dar sustento jurídico a las obligaciones que el Instituto venía cumpliendo con relación al inmueble, atento a lo dispuesto por la cláusula Décima Cuarta del contrato de arrendamiento, se celebró un Convenio de colaboración, entre la SHCP, por conducto de la Unidad de Crédito Público, la SCT, por conducto de su Oficial Mayor, y la Secretaría de la Función Pública (SFP), a través del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), con el objeto de: *“establecer las bases de colaboración que permitan al IFT, con la participación que corresponda a la SCT, a la SHCP y al INDAABIN, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, continuar dando cumplimiento al CONTRATO (esto es el contrato de arrendamiento financiero), a fin de que al término de su vigencia se ejerza la opción de compra del INMUEBLE materia del mismo, y éste ingrese al patrimonio del IFT, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el DECRETO”*.

6.- Con fecha 3 de octubre de 2017, en cumplimiento al numeral 11 del “Acuerdo mediante el cual el Pleno del Instituto Federal de Telecomunicaciones expide los Lineamientos de Austeridad y Disciplina Presupuestaria para el ejercicio fiscal 2017”, y con la finalidad de poder realizar pagos anticipados de rentas, y proceder a la adquisición del Inmueble en el ejercicio 2018, se llevaron a cabo las acciones necesarias para la suscripción, por parte del Gobierno Federal, a través de la SHCP, por conducto del Titular de la Unidad de Crédito Público, del Instituto y de BANAMEX, de un convenio modificatorio del contrato de arrendamiento, cuyas firmas fueron ratificadas ante el Licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la notaría pública número 49 del entonces Distrito Federal, mediante el acta número 117,460, cuyo objeto consistió en reconocer el monto de principal insoluto como pendiente de pago de principal, en la cantidad de \$549,933,419.30 (quinientos cuarenta y nueve millones, novecientos treinta y tres mil cuatrocientos diecinueve pesos 30/100 M.N.); modificar la Cláusula SEXTA del contrato de arrendamiento para permitir la reducción proporcional de la vigencia en función al número de meses que la arrendataria pague en forma anticipada, y adicionar una nueva Cláusula Décima Cuarta referida para posibilitar, en las fechas en que se deba realizar el pago de intereses, que la arrendataria efectúe pagos anticipados de las rentas, sin comisión alguna por prepago, con las consideraciones pertinentes relativas al rompimiento de fondeo, bajo el entendido que de acuerdo con los pagos anticipados que se realicen, se habrá de modificar la tabla de amortización que refleje la aplicación de cada pago anticipado.

7.- Con apoyo en el convenio modificatorio a que se refiere el antecedente inmediato anterior, el día 1 de noviembre de 2017 se realizó un pago anticipado del capital, por un monto equivalente a \$289,000,000.00, (doscientos ochenta y nueve millones de pesos 00/100 M.N.) incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, emitiendo BANAMEX una nueva tabla de amortización.

Derivado de lo anterior y,

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que el artículo 6, fracción XXII del Estatuto Orgánico del Instituto Federal de Telecomunicaciones dispone que corresponde al Pleno autorizar los actos de dominio sobre inmuebles destinados al Instituto y el otorgamiento de poderes a los servidores públicos correspondientes para dichos efectos;

**SEGUNDO.-** Que el 23 de febrero de 2018 el Pleno del Instituto, en el numeral 10 del apartado de "BIENES MATERIALES" del "Acuerdo mediante el cual el Pleno del Instituto Federal de Telecomunicaciones expide los Lineamientos de Austeridad y Disciplina Presupuestaria para el ejercicio fiscal 2018", publicado en el Diario Oficial de la Federación, ordenó a la Unidad de Administración llevar a cabo las acciones necesarias para ejercer anticipadamente la opción de compra establecida en el contrato del arrendamiento financiero del inmueble sede del Instituto que recibió de la extinta Comisión Federal de Telecomunicaciones, utilizando para ello los ingresos que se obtienen por el entero correspondiente de los derechos de uso del espectro radioeléctrico a que se refiere el artículo 253-A de la Ley Federal de Derechos, con la finalidad de obtener ahorros de largo plazo por concepto del pago de intereses.

**TERCERO.-** Que el artículo 8, fracciones II y III de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión dispone que el patrimonio del Instituto se integra, entre otros conceptos, por los bienes inmuebles que se le transfieran por el adecuado cumplimiento de su objeto, así como aquellos que adquiera por otros medios y que puedan ser destinados a los mismos fines, así como los demás bienes, recursos y derechos que adquiera por cualquier título legal.

Derivado del impacto financiero que representa el Arrendamiento del Inmueble Sede en los Estados Financieros del Instituto se tiene reconocido el inmueble en su activo. Su registro se basó en el precepto contable de sustancia económica conforme a la Norma de Información Financiera Mexicana A-2 avalada por el Consejo Nacional de Armonización Contable. La razón principal para registrar y reconocer dicho inmueble en el patrimonio fue que es un arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo, siendo que el Instituto goza de los beneficios mediante la posesión, uso y goce del inmueble y tiene a su cargo el cumplimiento de las obligaciones inherentes a ello establecidas en el contrato.

**CUARTO.-** Que la operación propuesta que da sustento a la adquisición del inmueble cumple los requisitos, información y autorizaciones de instancias federales necesarias, habiendo sido sometido a la consideración del Comité de Bienes Muebles e Inmuebles del Instituto, el que lo revisó, previo a someter el asunto a la consideración del Comisionado Presidente, y no se generaron recomendaciones y/o observaciones de dicho órgano colegiado;

**QUINTO.-** Que el mecanismo propuesto para la adquisición del inmueble que ha venido ocupando, desde su creación como edificio sede cumple con la normatividad vigente y es factible en términos financieros, legales y administrativos, y permitirá al Instituto consolidar y dar orden a su patrimonio; permite la generación de ahorros de largo plazo y aminorar el costo financiero del arrendamiento en favor de la hacienda pública federal, puesto que, entre otras cosas, el arrendador no penalizará por rompimiento de fondeo, además de redimir deuda pública del Gobierno Federal;

Por lo antes expuesto, y con fundamento en los artículos 15, fracción LXIII, 20, fracciones II y III de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión; 4, primer párrafo, fracción I, 6, primer párrafo, fracción XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto Federal de Telecomunicaciones, el Pleno del Instituto Federal de Telecomunicaciones emite el siguiente:

**ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL PLENO DEL INSTITUTO FEDERAL DE TELECOMUNICACIONES  
AUTORIZA LA ADQUISICIÓN DE SU INMUEBLE SEDE, MEDIANTE EL PAGO ANTICIPADO DEL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CORRESPONDIENTE**

**PRIMERO.-** En cumplimiento del artículo Séptimo Transitorio del Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de los artículos 6o., 7o., 27, 28, 73, 78, 94 y 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de telecomunicaciones, el Pleno del Instituto Federal de Telecomunicaciones autoriza la adquisición anticipada del Inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 1143, Colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, Ciudad de México que ocupa como su sede, con el propósito de consolidar su patrimonio y generar ahorros de largo plazo y/o aminorar el costo financiero del arrendamiento en favor de la hacienda pública federal.

**SEGUNDO.-** La operación para la adquisición del inmueble se regirá conforme a lo siguiente:

I. Corresponderá al Comisionado Presidente, en el ámbito de sus atribuciones, llevar a cabo las operaciones y gestiones vinculadas a la adquisición anticipada del Inmueble señalado en el artículo anterior, así como disponer de las medidas necesarias para la aplicación del presente Acuerdo y para la resolución de los casos no previstos en el mismo;

II.- La Unidad de Administración se encargará de asegurar el registro del inmueble al patrimonio del Instituto, y deberá realizar las gestiones para el cumplimiento de los requerimientos administrativos y legales que resulten procedentes en términos de lo dispuesto en el artículo 57, fracción VII del Estatuto Orgánico del Instituto Federal de Telecomunicaciones. Para el cumplimiento de lo anterior, se autoriza al Comisionado Presidente para que, en caso de requerirse, otorgue el poder que resulte necesario al titular de la Unidad de Administración, y

III.- Los recursos para la ejecución de la operación no deberán afectar las disponibilidades presupuestarias del Instituto y será financiada con los recursos provenientes de las aportaciones correspondientes al entero de los derechos de uso del espectro radioeléctrico a que se refiere el artículo 253-A de la Ley Federal de Derechos que ha recibido y que reciba este Instituto en el ejercicio fiscal 2018.

**TERCERO.-** El monto de la operación se establecerá considerando la fecha de liquidación, de acuerdo con la tabla de amortización del inmueble emitida por el Banco Nacional de México con fecha 1 de noviembre de 2017.

**CUARTO.-** La Unidad de Administración, en el ámbito de su competencia, deberá dar estricto cumplimiento, en relación con la operación autorizada por medio de este Acuerdo, a la normativa aplicable en las materias presupuestaria, contable, de transparencia y de rendición de cuentas que resulte aplicable.

**TRANSITORIO**

**ÚNICO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

El Comisionado Presidente, **Gabriel Oswaldo Contreras Saldívar.-** Rúbrica.- Los Comisionados: **María Elena Estavillo Flores, Adolfo Cuevas Teja, Arturo Robles Rovalo, Mario Germán Fromow Rangel, Javier Juárez Mojica, Sóstenes Díaz González.-** Rúbricas.

El presente Acuerdo fue aprobado por el Pleno del Instituto Federal de Telecomunicaciones en su XXV Sesión Ordinaria celebrada el 22 de agosto de 2018, por unanimidad de votos de los Comisionados Gabriel Oswaldo Contreras Saldívar, María Elena Estavillo Flores, Mario Germán Fromow Rangel, Adolfo Cuevas Teja, Javier Juárez Mojica, Arturo Robles Rovalo y Sóstenes Díaz González; con fundamento en los párrafos vigésimo, fracciones I y III; y vigésimo primero, del artículo 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 7, 16 y 45 de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión; así como en los artículos 1, 7, 8 y 12 del Estatuto Orgánico del Instituto Federal de Telecomunicaciones, mediante Acuerdo P/IFT/220818/509.