

JGE124/2012

ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL EJECUTIVA DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, POR EL QUE SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN PARA QUE LLEVE A CABO LAS GESTIONES NECESARIAS PARA LA ADQUISICIÓN DEL BIEN INMUEBLE EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, UBICADO EN AVENIDA HIDALGO PONIENTE NÚMERO 530, ZONA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 64000, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

ANTECEDENTES

1. El 30 de marzo del 2009, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, que tiene por objeto reglamentar los artículos 74 fracción IV; 126; 127 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de programación, presupuestación, aprobación, ejercicio, control y evaluación de los ingresos y egresos públicos federales, y de cuyo contenido se desprenden diversas obligaciones a cargo de los entes autónomos de carácter federal con autonomía en el ejercicio de sus funciones y en su administración, creados por disposición expresa de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. La Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, en ejercicio de la facultad que le otorga la fracción IV del artículo 74 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aprobó el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2012, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de diciembre de 2011, en el cual se establecen diversas obligaciones para los entes autónomos como lo es el Instituto Federal Electoral.
3. El 21 de diciembre del 2009, la Junta General Ejecutiva en sesión extraordinaria, aprobó mediante Acuerdo JGE124/2009, las modificaciones y adiciones a los Lineamientos para la adquisición y enajenación de

inmuebles del Instituto Federal Electoral, el cual fue publicado el 27 de enero del 2010 en el Diario Oficial de la Federación.

4. El 21 de diciembre de 2011, el Consejo General del Instituto Federal Electoral, mediante Acuerdo CG472/2011 aprobó el presupuesto del Instituto Federal Electoral para el ejercicio fiscal del año 2012 y por el que se establecieron las obligaciones y las medidas de racionalidad y disciplina presupuestarias que se derivan de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2012.
5. El 26 de abril de 2011, en sesión ordinaria de la Junta General Ejecutiva del Instituto Federal Electoral, mediante el Acuerdo JGE43/2011, se aprobó el Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2015 del Instituto Federal Electoral.
6. El 30 de mayo de 2011, mediante Acuerdo JGE51/2011, en sesión ordinaria de la Junta General Ejecutiva, se aprobó la integración del Comité Técnico y las Reglas de Operación del Fideicomiso denominado “Fondo para el cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria del Instituto Federal Electoral”.
7. El 20 de junio de 2011, se formalizó el contrato de fideicomiso, entre el Instituto Federal Electoral y el Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, Sociedad Nacional de Crédito, denominado “Fondo para el Cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria del Instituto Federal Electoral” a través del cual se administrarán los recursos que se destinen al cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2015 y cuyo patrimonio inicial se integrará con los recursos establecidos en las partidas específicas del presupuesto del Instituto Federal Electoral para el ejercicio fiscal 2011.
8. El 31 de agosto de 2011, la Junta General Ejecutiva aprobó, en sesión ordinaria, a través del Acuerdo JGE93/2011, la reforma a las Reglas de Operación del Fideicomiso denominado “Fondo para el Cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria del Instituto Federal Electoral”.

9. El 30 de enero de 2012, en la primera sesión ordinaria, la Junta General Ejecutiva mediante Acuerdo JGE17/2012 aprobó la incorporación del inmueble del estado de Nuevo León a la primera etapa del Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2015 del Instituto Federal Electoral.

C O N S I D E R A N D O

- I. Que los artículos 41, Base V primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 104; 105, numeral 2 y 106, numeral 1 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales establecen que la organización de las elecciones federales es una función estatal que se realiza a través de un organismo público autónomo denominado Instituto Federal Electoral, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, en cuya integración participan el Poder Legislativo de la Unión, los partidos políticos nacionales y los ciudadanos, en los términos que ordena la ley, y que en el ejercicio de esa función estatal la certeza, legalidad, independencia, imparcialidad y objetividad serán principios rectores.
- II. Que el artículo 134, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que la administración de los recursos federales deberá realizarse con eficiencia, economía, transparencia, eficacia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.
- III. Que el artículo 106, numeral 2 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, determina que el patrimonio del Instituto se integra con los bienes muebles e inmuebles que se destinen al cumplimiento de su objeto y las partidas que anualmente se le señalen en el Presupuesto de Egresos de la Federación, así como con los ingresos que reciba por cualquier concepto, derivados de la aplicación de las disposiciones del citado código.
- IV. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, los órganos centrales del Instituto Federal Electoral son: el Consejo General, la Presidencia del

Consejo General, la Junta General Ejecutiva, la Secretaría Ejecutiva y la Unidad de Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos.

- V. Que conforme a lo establecido en el artículo 121, numeral 1 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, la Junta General Ejecutiva del Instituto será presidida por el Presidente del Consejo General y se integrará con el Secretario Ejecutivo y con los Directores Ejecutivos del Registro Federal de Electores, de Prerrogativas y Partidos Políticos, de Organización Electoral, del Servicio Profesional Electoral, de Capacitación Electoral y Educación Cívica, y de Administración.
- VI. Que la coordinación de la Junta General Ejecutiva está a cargo del Secretario Ejecutivo, quien además conduce la administración y supervisa el desarrollo adecuado de las actividades de los órganos ejecutivos y técnicos del Instituto, como lo establece el artículo 123 del citado código.
- VII. Que con fundamento en el artículo 125, numeral 1, incisos a), k) y q) del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, son atribuciones del Secretario Ejecutivo, representar legalmente al Instituto, proveer a los órganos del Instituto de los elementos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, y otorgar poderes a nombre del Instituto, para actos de dominio, de administración y para ser representado ante cualquier autoridad administrativa o judicial, o ante particulares. Para realizar actos de dominio sobre inmuebles destinados al Instituto o para otorgar poderes para dichos efectos, el Secretario Ejecutivo requiere de la autorización previa del Consejo General.
- VIII. Que de conformidad con el artículo 133, numeral 1, incisos a), b), d) y h) del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, son atribuciones de la Dirección Ejecutiva de Administración, aplicar las políticas, normas y procedimientos para la administración de los recursos financieros y materiales del Instituto; organizar, dirigir y controlar la administración de los recursos materiales y financieros, así como la prestación de los servicios generales en el Instituto; establecer y operar los sistemas administrativos para el ejercicio y control presupuestales, y atender las necesidades administrativas de los órganos del Instituto.

- IX. Que con fundamento en el artículo 4º, cuarto párrafo de la Ley General de Bienes Nacionales, que a la letra dice: “Los bienes muebles e inmuebles propiedad de las instituciones de carácter federal con personalidad jurídica y patrimonio propios a las que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos les otorga autonomía, son inembargables e imprescriptibles. Estas instituciones establecerán, de conformidad con sus leyes específicas, las disposiciones que regularán los actos de adquisición, administración, control y enajenación de los bienes mencionados. En todo caso, dichas instituciones deberán tramitar la inscripción de los títulos a que se refiere la fracción I del artículo 42 de esta Ley, en el Registro Público de la Propiedad Federal.”

- X. Que de conformidad con las atribuciones del Secretario Ejecutivo, y en términos del Capítulo III, numeral 3 de los Lineamientos para la Adquisición y Enajenación de Inmuebles del Instituto Federal Electoral, le corresponde entre otros actos, el suscribir los contratos de compra-venta, informando de las operaciones a la Junta General Ejecutiva.

- XI. Que conforme a lo establecido en el Capítulo IV, Sección primera, numeral 5, de los citados Lineamientos, el Secretario Ejecutivo autorizará presentar las solicitudes de adquisición ante la Junta General Ejecutiva, la cual aprobará o desechará dichas propuestas.

- XII. Que el Instituto Federal Electoral podrá adquirir en propiedad los inmuebles necesarios para realizar las funciones encomendadas al mismo y que promoverá, en la medida que su presupuesto lo permita, la sustitución paulatina del gasto de arrendamiento por inversiones, dotando al Instituto de una infraestructura inmobiliaria propia, de conformidad con lo establecido en el Capítulo III, numerales 1 y 2 de los Lineamientos para la Adquisición y Enajenación de Inmuebles del Instituto Federal Electoral.

- XIII. Que el Instituto Federal Electoral administrará a través de un Fideicomiso los recursos destinados al cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria, cuyo patrimonio inicial quedó integrado con los recursos presupuestarios correspondientes al ejercicio de 2011, autorizados en los Proyectos PM2800 "Programa de Inversiones en Infraestructura

Inmobiliaria" y PM2500 "Programa de Modernización de Juntas Ejecutivas", por un monto total de 235.0 millones de pesos.

- XIV. Que derivado de la situación inmobiliaria que presenta la Junta Local Ejecutiva en el estado de Nuevo León, el Vocal Ejecutivo Local propuso la adquisición del inmueble marcado con el número 530, ubicado en la calle de Miguel Hidalgo poniente, en el centro, Código Postal 64000 de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, que cuenta con una superficie de terreno de 2,056.883 m² en un polígono irregular y de construcción de 1,661.00 m², consistente en estructura para techumbre de almacén, cuenta con la dotación de los servicios públicos de alumbrado, alcantarillado, suministro de agua potable, electrificación, acceso a vías principales, zona con uso comercial o industrial que facilita el establecimiento de oficinas, además de ubicarse en una región de vías de comunicación principales. El predio sugerido es colindante al inmueble que ocupa la sede de la Junta Local Ejecutiva en el estado de Nuevo León propiedad del Instituto Federal Electoral.

El 8 y 22 de noviembre y 16 diciembre del 2011, mediante Oficios JLENL-A/1545/2011, JLENL-A/1661/2011 y JLENL-A/1844/2011, respectivamente, el Vocal Ejecutivo Local en el estado de Nuevo León, hizo llegar al Titular de la Dirección Ejecutiva de Administración la documentación legal y administrativa necesaria para analizar la adquisición del inmueble en ese estado.

- XV. Que el avalúo de justipreciación emitido el 18 de noviembre del 2011 por la Delegación Regional Noroeste del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, estima que el inmueble a adquirir, tiene un valor comercial de \$13,999,845.00 (trece millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.) monto que considera únicamente el valor del terreno.
- XVI. Que el valor de compraventa establecido por el representante de los copropietarios del inmueble en cuestión es de \$12,800,000.00 (Doce millones ochocientos mil pesos 00/100 M.N.), costo menor al valor del dictamen valuatorio efectuado por Instituto de Administración y Avalúos de

Bienes Nacionales, en la cantidad de \$1,199,845.00 (Un millón ciento noventa y nueve mil ochocientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.).

- XVII. Que el Notario Público número 57 del Primer Distrito en Monterrey, Nuevo León, el 22 de junio del 2012, certificó copia de la Escritura Pública número 24,421, en la cual consta que el bien se encuentra registrado bajo el número 920, volumen 276, libro 37, sección propiedad, unidad Monterrey, asimismo se anota que se rectifican las medidas de la finca para quedar en una superficie de 2,056.883 m², Volumen 105, Libro 124, inscripción 6,178 sección auxiliar del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito en Monterrey, Nuevo León.
- XVIII. Que la Dirección Ejecutiva de Administración a través de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios, mediante los oficios números DRMS/0233/2012, DRMS/0547/2012, DRMS/1419/2012 y DRMS/1591/2012 de fechas 17 de febrero, 03 de abril, 12 de julio y 16 de agosto del 2012, respectivamente, y en cumplimiento a lo establecido por el Capítulo IV, Sección I, numeral 3, último párrafo de los Lineamientos para Adquisición y Enajenación de Inmuebles del Instituto Federal Electoral, remitió a la Dirección Jurídica la documentación del inmueble propuesto para la compra en Nuevo León, con la finalidad que emitiera su opinión y validación respecto al asunto.
- XIX. Que con oficios DJ/0451/2012, DJ/943/2012, DJ/1918/2012 y DJ/2087/2012 de fechas 20 de febrero, 09 de abril, 16 de julio y 24 de agosto del 2012 respectivamente, la Titular de la Dirección Jurídica del Instituto Federal Electoral, emitió opiniones con respecto a los diversos documentos turnados por la Junta Local Ejecutiva de Nuevo León para la adquisición del terreno mencionado. Siendo el último oficio DJ/2087/2012 del 24 de agosto de 2012 por el que esa área emitió su opinión y validación final de la documentación enviada.
- XX. Que el 8 de junio del 2012, la Dirección Ejecutiva de Administración emitió el Dictamen Preliminar de Procedencia para la adquisición por parte del Instituto Federal Electoral de un bien inmueble (terreno) en el estado de Nuevo León.

- XXI. Que el 30 de agosto de 2012, la Dirección Ejecutiva de Administración emitió el Dictamen Final de Procedencia positivo para la adquisición del bien inmueble en el estado de Nuevo León por el Instituto Federal Electoral.
- XXII. Que la Junta Local Ejecutiva de Nuevo León expuso los siguientes motivos de justificación para proponer la adquisición del predio que colinda con las oficinas que alberga a la Junta:
- Actualmente la Junta Local Ejecutiva del estado de Nuevo León ocupa 1,913 m² de construcción en el inmueble propiedad del Instituto Federal Electoral, superficie insuficiente para la cantidad de personal y actividades sustantivas que realiza.
 - Por falta de espacios se utiliza como bodega un pasillo que comunica a las diferentes áreas y que corre a todo lo largo de la edificación, dificultando la operatividad de la Junta.
 - Por la construcción y distribución de espacios que tiene el inmueble que ocupa la Junta, no ingresa luz, ni ventilación natural, lo que provoca un consumo mayor de energía eléctrica.
 - Por la distribución de espacios que presenta el actual inmueble, dificulta las conexiones entre el área de servidores y la planta de energía, así como con las diferentes áreas de la Junta Local.
 - El inmueble actual no cuenta con área de carga y descarga, sólo se dispone de 7 cajones de estacionamiento en vía pública, los cuales se tienen que utilizar con parquímetro, lo que dificulta la operación de la Junta.
 - Las oficinas de la Junta no cuenta con las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad.
 - Sólo se cuenta con una salida de emergencia que da al estacionamiento de una escuela.

XXIII. Que la Junta Local Ejecutiva en Nuevo León propone la adquisición del inmueble marcado con el número 530 ubicado en las calles de Miguel Hidalgo poniente, en el centro de la ciudad de Monterrey, que está ubicado adyacente a su domicilio sede, éste último propiedad del Instituto y corresponde al ámbito de su jurisdicción, aspecto material que por su colindancia permite el establecimiento de oficinas con facilidades inmejorables para el desempeño de las actividades sustanciales del IFE.

Además que la fusión del inmueble propiedad del Instituto con el que se propone adquirir, se constituiría en un terreno de 4,271.563 m² y la Junta Local Ejecutiva en Nuevo León, considera que necesita una superficie de 3,351m² de construcción para realizar sus actividades sustantivas.

Por otra parte, en su momento, la construcción sería de tipo autosustentable: techos verdes, paneles solares, utilización de materiales ecológicos y desarrollar un diseño bioclimático para ahorrar agua y energía eléctrica, procurando la ventilación e ingreso de luz natural, con la finalidad de reducir los costos de mantenimiento.

XXIV. Que mediante oficio no. DRF/1317/2012 de fecha 29 de agosto del 2012, el Director de Recursos Financieros informó que existen los recursos para cubrir el precio del inmueble que se pretende adquirir por la cantidad de \$13,999,845.00 (trece millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.), \$12,800,000.00 (Doce millones ochocientos mil pesos 0/100) para la adquisición del inmueble y \$1,199,845.00 (Un millón ciento noventa y nueve mil ochocientos cuarenta y cinco pesos 00/100) para el pago de impuestos, derechos y honorarios que se generen por la transmisión de dominio del referido inmueble.

XXV. Que el 12 de octubre de 2012, la Dirección Ejecutiva de Administración mediante el oficio DEA/1567/2012 envió al Secretario Ejecutivo del Instituto Federal Electoral el dictamen final de procedencia positivo relativo a la adquisición del bien inmueble con la finalidad de solicitar su autorización para presentar a aprobación de la Junta General Ejecutiva la solicitud de adquisición de ese terreno.

XXVI. Que en esa misma fecha, 12 de octubre de 2012, el Secretario Ejecutivo por el oficio SE/1713/2012 informó a la Dirección Ejecutiva de Administración, que tenía a bien autorizar a esa Dirección Ejecutiva para que presentara a aprobación de la Junta General Ejecutiva la propuesta de adquisición del inmueble referido.

XXVII. Que en observancia al punto de Acuerdo Quinto del JGE43/2011, es responsabilidad de la Dirección Ejecutiva de Administración supervisar que las acciones se desarrollen de conformidad con lo establecido en el Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2015 y en cumplimiento al Acuerdo JGE17/2012, por el cual se aprobaron las modificaciones al Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2015 del Instituto Federal Electoral, consistente en incorporar el inmueble del estado de Nuevo León a la primera etapa.

XXVIII. Que en razón de lo anterior, es necesario que la Junta General Ejecutiva emita el presente Acuerdo.

De conformidad con los Antecedentes y Considerandos expresados, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 41, Base V, párrafo segundo; 134, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4º, cuarto párrafo de la Ley General de Bienes Nacionales, 104; 105, numeral 2; 106, numerales 1 y 2; 108; 121, numeral 1; 122, párrafo 1, inciso o), 123, 125, numeral 1, incisos a), k) y p); 133, numeral 1, incisos a), b), d) y h) del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales; Capítulo III, numerales 1, 2 y 3; Capítulo IV, Sección Primera, numeral 5, de los Lineamientos para la Adquisición y Enajenación de Inmuebles del Instituto Federal Electoral publicados en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 2010; Punto Quinto de acuerdo del JGE43/2011, este órgano colegiado emite el siguiente:

ACUERDO

Primero.- Se autoriza al Secretario Ejecutivo la adquisición del bien inmueble (terreno), ubicado en la avenida Hidalgo Poniente Número 530, zona centro, Código Postal 64000, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León por un monto de

\$12,800,000.00 (Doce millones ochocientos mil pesos 00/100 M.N.) más gastos que se generen por la transmisión de dominio del citado inmueble, que ascienden a \$1,199,845.00 (Un millón ciento noventa y nueve mil ochocientos cuarenta y cinco pesos 00/100), dando un total de \$13,999,845.00 (trece millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.).

Segundo.- Se instruye a la Dirección Ejecutiva de Administración para que por conducto de Dirección de Recursos Materiales y Servicios y en coordinación con el Ingeniero Sergio Bernal Rojas, Vocal Ejecutivo de la Junta Local Ejecutiva en el estado de Nuevo León lleven a cabo las gestiones necesarias para la adquisición del bien inmueble (terreno), señalado en el acuerdo anterior.

Tercero.- La elaboración del proyecto de contrato de compraventa y su validación se efectuará de conformidad con lo establecido en el capítulo IV, sección II numeral 3 de los Lineamientos para la adquisición y enajenación de inmuebles del Instituto Federal Electoral.

La incorporación al patrimonio del Instituto del inmueble cuya compraventa se autoriza, deberá realizarse conforme a la normatividad vigente.

Cuarto.- Se instruye a la Dirección Ejecutiva de Administración para que prepare la documentación necesaria sobre la adquisición del inmueble antes mencionado y se presente, a consideración del Comité Técnico del Fideicomiso denominado “Fondo para el cumplimiento del programa de Infraestructura Inmobiliaria del Instituto Federal Electoral”, en su próxima sesión, para la autorización de los pagos.

Quinto.- El Secretario Ejecutivo informará oportunamente a la Junta General Ejecutiva el cumplimiento del presente Acuerdo, de conformidad con lo que para tal efecto le remita la Dirección Ejecutiva de Administración.

Sexto.-El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.

Séptimo.-Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta del Instituto Federal Electoral y en la página web del Instituto.