



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

## **INE/JGE173/2018**

**ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL EJECUTIVA DEL INSTITUTO NACIONAL 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 MORELOS, UBICADO EN AVENIDA MANUEL ÁVILA CAMACHO NÚMERO 507, COLONIA LA PRADERA, CÓDIGO POSTAL 62170, DE LA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS**

### **ANTECEDENTES**

- I.** El 26 de abril de 2011, en sesión ordinaria de Junta General Ejecutiva del entonces Instituto Federal Electoral (IFE), mediante el Acuerdo JGE43/2011, se aprobó el Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2015 del IFE, instruyendo a la Dirección Ejecutiva de Administración, contratar los servicios fiduciarios para la constitución de un Fideicomiso mediante el cual se administrará dicho programa.
- II.** El 20 de junio de 2011, se formalizó con el Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, Sociedad Nacional de Crédito, el Contrato de Fideicomiso denominado "Fondo para el Cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria del IFE" a través del cual se administrarían los recursos que se destinasen al Cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2015 y cuyo patrimonio inicial se integró con los recursos establecidos en las partidas específicas del presupuesto del entonces IFE para el ejercicio fiscal 2011.
- III.** El 10 de abril de 2013, en sesión extraordinaria la Junta General Ejecutiva del entonces IFE, aprobó el Acuerdo JGE52/2013, a través del cual se modificaron los puntos Primero, Segundo, Tercero, Quinto, Séptimo, Octavo y Noveno; asimismo se adicionó el Punto de Acuerdo Séptimo Bis, del Acuerdo JGE43/2011, por el que se aprobó el Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2015 del IFE; para integrar al mismo un capítulo relativo a la atención ciudadana y mejoramiento de módulos, y agregar la subcuenta denominada: "Fondo para la Atención Ciudadana y Mejoramiento de Módulos" dentro del Contrato de Fideicomiso de administración e inversión



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

del "Fondo para el Cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria del IFE", así como la conformación de un órgano técnico para la administración de la misma y el cambio de denominación del fideicomiso a "Fondo para el cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria y para la Atención Ciudadana y Mejoramiento de Módulos del Instituto Federal Electoral.

- IV. El 20 de marzo de 2015, en sesión ordinaria de Junta General Ejecutiva (Junta), se aprobó mediante Acuerdo INE/JGE44/2015 la modificación del Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2015 del Instituto Federal Electoral; para quedar como el Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2017 del Instituto Nacional Electoral (INE).
- V. El 28 de abril de 2017, en sesión extraordinaria de Junta, se aprobó mediante Acuerdo INE/JGE72/2017 la modificación del Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2017 del Instituto Nacional Electoral, para quedar como el Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2020 INE.
- VI. El 13 de junio de 2017, mediante Acuerdo INE/JGE109/2017 y en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, la Junta aprobó el Manual de Administración Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de agosto de 2017.
- VII. El 29 de noviembre del 2017, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2018, en el que se establecieron diversas obligaciones para los órganos autónomos como el INE.
- VIII. El 8 de diciembre de 2017, el Consejo General aprobó mediante Acuerdo INE/CG595/2017, el Presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2018, que refleja la reducción de 800 millones de pesos realizada por la Cámara de Diputados al presupuesto originalmente solicitado por el INE.
- IX. El 31 de enero de 2018, el Consejo General aprobó el Acuerdo INE/CG76/2018, mediante el cual se presentaron las obligaciones 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 2018, respecto a las Medidas de Racionalidad y Disciplina Presupuestaria, a propuesta de la Junta General Ejecutiva.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

- X. El 7 de mayo de 2018, se formalizó el Convenio Modificador del Contrato del Fideicomiso Fondo para el Cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria y para la Atención Ciudadana y Mejoramiento de Módulos del INE” (Fideicomiso).
- XI. El 15 de junio de 2018, en su Segunda Sesión Extraordinaria, el Comité Técnico Fondo para el Cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral del Fideicomiso, autorizó modificar sus Reglas de Operación en los términos de su Anexo.

### **CONSIDERANDOS**

1. De conformidad con lo establecido en los artículos 41, párrafo Segundo, Base V, Apartado A, párrafos primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM); 29, 30, párrafo 2 y 31 párrafo 1 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales (LGIPE), el INE es un organismo público autónomo, 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 términos de ley. El INE contará con los recursos presupuestarios, técnicos, humanos y materiales que requiera para el ejercicio de sus facultades y atribuciones. Todas las actividades del INE se regirán por los principios de certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, máxima publicidad y objetividad; además, es la autoridad en materia electoral, independiente en sus decisiones y funcionamiento y profesional en su desempeño.
2. El artículo 31, párrafos 2 y 4 de la LGIPE señalan que el patrimonio del INE 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 de la propia Ley. Asimismo, que, el INE se regirá para su organización, funcionamiento y control, por las disposiciones constitucionales relativas y las demás aplicables. Además, se organizará conforme al principio de desconcentración administrativa.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

3. El artículo 33, párrafo 1, incisos a) y b) de la LGIPE refiere que el INE tiene su domicilio en la Ciudad de México y ejercerá sus funciones en todo el territorio nacional conforme a la siguiente estructura: 32 delegaciones, una en cada entidad federativa, y 300 subdelegaciones, una en cada Distrito Electoral uninominal.
4. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34, párrafo 1, inciso c), de la LGIPE, uno de los órganos centrales del INE es la Junta.
5. De conformidad con el artículo 47, párrafos 1 y 2 de la LGIPE, la Junta 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 Nacional, de Capacitación Electoral y Educación Cívica y de Administración, así como los titulares de la Unidad Técnica de Fiscalización, de la Unidad Técnica de lo Contencioso Electoral y de la Unidad Técnica de Vinculación con los Organismos Públicos Locales. El Titular del Órgano Interno de Control, podrá participar, con derecho a voz, a convocatoria del Consejero Presidente, en las sesiones de la Junta.
6. Conforme a los artículos 48, párrafo 1, incisos b) y o) de la LGIPE y 40, párrafo 1, incisos b), d) y o) del Reglamento Interior del INE (RIINE), la Junta tiene como atribuciones, entre otras, las de fijar los procedimientos administrativos, conforme a las Políticas y Programas Generales del INE; así como coordinar y supervisar la ejecución de los mismos; coordinar las actividades de las Direcciones Ejecutivas, y las demás que le encomienden la Legislación Electoral, el Consejo General, su Presidente y otras disposiciones aplicables.
7. De conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 51, párrafo 1, incisos f), l), r), s) y w) de la LGIPE y 41, párrafos 1 y 2, incisos b) y h) del RIINE, el Secretario Ejecutivo coordina la Junta, conduce la administración y supervisa el desarrollo adecuado de las actividades de los órganos ejecutivos y técnicos del INE; y tiene dentro de sus atribuciones, entre otras, las de orientar y coordinar las acciones de las Direcciones Ejecutivas y de las Juntas Locales y Distritales Ejecutivas del INE, informando permanentemente al Presidente del Consejo General; proveer a los órganos del INE de los elementos necesarios para el cumplimiento de sus funciones; ejercer las partidas presupuestales aprobadas; otorgar poderes a nombre del INE 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 INE o para otorgar poderes para dichos efectos, el Secretario Ejecutivo requerirá de la autorización previa del Consejo General; asimismo, ejecutar y supervisar el adecuado cumplimiento de los acuerdos del Consejo General y de la Junta, así como establecer los mecanismos para la adecuada coordinación de las acciones de la Junta, las Direcciones Ejecutivas y las Unidades Técnicas, con las Juntas Ejecutivas Locales y Distritales y las demás que le encomienden el Consejo General, su Presidente, la Junta, la Legislación Electoral y otras disposiciones aplicables.

8. El artículo 59, párrafo 1, incisos a), b), h) y k) de la LGIPE, y 50, párrafo 1, incisos b), c), e), f) y x) del RIINE, otorgan entre otras, a la Dirección Ejecutiva de Administración (DEA) las atribuciones de aplicar las políticas, normas y procedimientos para la administración de los recursos financieros y materiales del INE; organizar, dirigir y controlar la administración de los recursos materiales y financieros, así como la prestación de los servicios generales en el INE; atender las necesidades administrativas de los órganos del INE; así como establecer y aplicar las políticas generales, criterios técnicos y Lineamientos a que se sujetarán los programas de administración de personal, recursos materiales y servicios generales, recursos financieros y de organización del INE; dirigir y supervisar la elaboración de los documentos normativo-administrativos necesarios para el desarrollo de las funciones del INE, sometiéndolos a la aprobación de la Junta; proveer lo necesario para el adecuado funcionamiento de la rama administrativa del personal al servicio del INE, organizar y dirigir la administración de los recursos materiales, financieros, así como la administración del personal del INE y las demás que le confiera la Legislación Electoral y otras disposiciones aplicables.
9. De conformidad con el artículo 61, párrafos 1, incisos a) y b) y 2 de la LGIPE, en cada una de las Entidades Federativas, el INE contará con una delegación integrada, entre otras, por una junta local ejecutiva y Juntas Distritales Ejecutivas, así como por los Vocales Ejecutivos; y tendrán su sede en la Ciudad de México y en cada una de las capitales de los Estados.
10. Conforme al artículo 62, párrafo 1 de la LGIPE, las juntas locales ejecutivas son órganos permanentes que se integran por: el Vocal Ejecutivo y los Vocales, de Organización Electoral, de Registro Federal de Electores, de Capacitación Electoral y Educación Cívica y el Vocal Secretario.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

11. El artículo 63, párrafo 1, incisos b) y f) de la LGIPE establecen que las juntas locales ejecutivas tienen, dentro del ámbito de su competencia, las atribuciones de supervisar y evaluar el cumplimiento de los programas relativos a Organización Electoral; entre otros; así como llevar a cabo las funciones electorales que directamente le corresponden al INE en los Procesos Electorales Locales de acuerdo a la CPEUM y supervisar el ejercicio por parte de los OPL, de las facultades delegadas por parte del INE, en términos de la CPEUM y la LGIPE.
12. De conformidad con el artículo 490, párrafo 1, incisos e) y f) de la LGIPE, corresponde al Órgano Interno de Control verificar que las diversas áreas administrativas del INE que hubieren recibido, manejado, administrado o ejercido recursos, lo hagan conforme a la normatividad aplicable, los programas aprobados y montos autorizados, así como, en el caso de los egresos, con cargo a las partidas correspondientes y con apego a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas conducentes y revisar las operaciones presupuestales que realice el INE se hagan con apego a las disposiciones legales y administrativas aplicables a estas materias.
13. 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."
14. De conformidad con el artículo 14 del Manual de Administración Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral (Manual), en el supuesto de que el INE no cuente con los inmuebles necesarios para realizar las funciones que le fueron encomendadas o los esté arrendando, podrá adquirir en propiedad aquellos que le sean necesarios, siempre que existan razones suficientes que justifiquen plenamente la conveniencia financiera, operativa y legal de adquirirlos.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

15. Asimismo, de conformidad con el artículo 15 del Manual, se promoverá, en la medida que el presupuesto otorgado al INE lo permita, la sustitución paulatina del gasto por concepto de arrendamiento por el de inversión, con la finalidad de dotar al INE de una infraestructura inmobiliaria propia, acorde a las labores que por mandato constitucional le corresponden.
16. Es de señalar al respecto que el INE administra a través del Fideicomiso Fondo para el Cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria y para la Atención Ciudadana y Mejoramiento de Módulos del INE, el Programa de Infraestructura Inmobiliaria.
17. De conformidad con el artículo 45 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria los responsables de la administración en los ejecutores de gasto serán responsables de la administración por resultados, debiendo cumplir con oportunidad y eficiencia las metas y objetivos de sus programas, conforme a lo previsto en dicha Ley y las demás disposiciones generales aplicables.
18. En ese tenor, en observancia al Punto de Acuerdo Tercero del Acuerdo INE/JGE72/2017, es responsabilidad de la DEA conforme a la normatividad aplicable vigente, supervisar que las acciones se desarrollen de acuerdo con lo señalado en el Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2020 del INE.
19. Al respecto, en el anexo del acuerdo referido en el numeral anterior se consideró la adquisición del inmueble que ocupa la Junta Local Ejecutiva del Estado de Morelos con un costo programado de \$32'000,000.00.
20. La Junta Local Ejecutiva del Estado de Morelos ha ocupado el inmueble ubicado en Avenida Manuel Ávila Camacho número 507, Colonia La Pradera, Código Postal 62170, en la ciudad de Cuernavaca, Estado de Morelos (Inmueble) durante 13 años, en los cuales ha realizado mantenimiento menor por \$327,773.46, IVA incluido y por el que se paga un importe mensual de renta de \$161,192.38, IVA incluido.
21. Dicho inmueble cuenta con una superficie de terreno de 535 m<sup>2</sup> y de construcción de 2,165.72 m<sup>2</sup>, consistente en edificación de 5 niveles y dos sótanos para estacionamiento con 24 cajones, con uso de suelo H2



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

Habitacional, con clasificación de la zona; mixta, habitacional, comercial, oficinas y de servicios; destacando con respecto de su estado de conservación actual que el inmueble se encuentra en perfectas condiciones de acuerdo a la edad de la edificación y conforme a los trabajos realizados por los copropietarios, acorde con las recomendaciones expresada en el Dictamen estructural posterior al sismo del 19 de septiembre de 2017, emitido por el corresponsable en estructuras Ing. Fernando Rodríguez Ortega. En cuanto a las instalaciones eléctricas, el INE tiene planteado, una vez adquirido el inmueble, desarrollar un proyecto de modificación integral de la instalación eléctrica, a efecto de cumplir con la NOM-001-SEDE-2012 "Instalaciones Eléctricas, Utilización", resultado del Dictamen de la Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas (UVIE) denominada "C.I.E.N. CONSULTORES, S.C."

- 22.** En ese orden de ideas como justificación para la posible adquisición de dicho inmueble se atiende a lo señalado en el artículo 25 del Manual, toda vez que:
- i)** Su ubicación corresponde al ámbito de la jurisdicción de la Junta Local Ejecutiva en el Estado de Morelos;
  - ii)** Las vialidades cercanas al Inmueble cuentan con transporte público que facilita la llegada del personal del INE y de los usuarios de los servicios que proporciona, toda vez que se ubica en una región con vías de comunicación principales;
  - iii)** Cuenta con la dotación de los servicios públicos de alumbrado, alcantarillado, suministro de agua potable y electrificación;
  - iv)** Entre otros usos de suelo, la zona donde se ubica considera usos comerciales y de servicios, con construcciones dominantes de edificios modernos para oficinas y habitacionales de hasta 5 niveles, con comercios y servicios en planta baja sobre las calles principales y en el entorno, casas habitación de buena calidad;
  - v)** Las dimensiones y distribución del Inmueble son adecuadas para desarrollar las actividades con seguridad, higiene y funcionalidad, toda vez que está construido para oficinas, ofrece los espacios necesarios para satisfacer las necesidades de la Junta Local Ejecutiva en Morelos;
  - vi)** Cumple con los criterios de superficies de ocupación, conforme al artículo 21 de Manual;





INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

- vii)** La oportunidad para su adquisición, características y condiciones físicas, permite facilidades inmejorables para el INE, pues cuenta con espacio suficiente para satisfacer las necesidades de operatividad, imagen institucional, ubicación, iluminación y ventilación natural, áreas de estacionamiento, salones de usos múltiples, superficie que permite el buen desempeño de las actividades sustanciales de la Junta Local Ejecutiva, y
  - viii)** Se pretende lograr la sustitución paulatina del gasto por concepto de arrendamiento de inmuebles, lo cual permitirá ahorros, eficiencia y eficacia del gasto público, así como contar con instalaciones propias accesibles, incluyentes, seguras y adecuadas para las labores de la Junta Local Ejecutiva.
- 23.** Asimismo, de conformidad con el artículo 28 del Manual, el Dictamen final de procedencia se someterá a la consideración del Secretario Ejecutivo, quien, de considerarlo procedente, autorizará presentar a la DEA las solicitudes de adquisición ante la Junta General, la cual aprobará o desechará dichas propuestas.
- 24.** En ese orden de ideas, el 11 de enero de 2017, mediante oficio INE/JLE/MOR/CA/010/2017, el C.P. Ricardo I. Hernández Mata, Coordinador Administrativo de la Junta Local Ejecutiva del INE en el Estado de Morelos, presentó ante la DEA, diversa documentación legal del inmueble de referencia, con la finalidad de obtener un Dictamen valuatorio a efecto de que el INE pudiera considerar la posibilidad de adquirir el inmueble que ocupan las oficinas de esa Junta Local Ejecutiva.
- 25.** El 4 de septiembre de 2017, mediante oficio INE/JLE/MOR/VE/1094/2017, el Lic. Pablo Sergio Aispuro Cárdenas, Vocal Ejecutivo de la Junta Local Ejecutiva de referencia, propuso a la DEA la adquisición del inmueble.

Mediante el cual exhibió ante la DEA copia del Dictamen valuatorio con número genérico G-15617-ZNC y número secuencial 03-17-2033, emitido el 7 de agosto de 2017 por la Zona C del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (el "INDAABIN") relativo al inmueble del cual se solicita la adquisición.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

26. Con base en los considerandos previos y acorde con las políticas del INE en materia de adquisición inmobiliaria, para que se sustituya paulatinamente el gasto por concepto de arrendamiento de inmuebles y, conforme al artículo 23 del Manual, se aceptó la solicitud para analizar la posible adquisición del inmueble.
27. Mediante oficio INE/DEA/DRF/0415/2018 del 20 de febrero de 2018, la Dirección de Recursos Financieros comunicó que se cuenta con recursos suficientes para cubrir el monto para la adquisición del Inmueble conforme al avalúo realizado por el INDAABIN, por la cantidad de \$28'131,861.00, que se cubrirían con recursos de la subcuenta correspondiente al Comité Técnico Fondo para el Cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria del INE del Fideicomiso denominado "Fondo para el Cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria y para la Atención Ciudadana y Mejoramiento de Módulos del Instituto Nacional Electoral". Lo anterior no incluye los pagos o erogaciones que se generen conforme a derecho, cuyo monto en su momento deberá calcularse y someterse ante el Comité Técnico del Fideicomiso antes referido.

Asimismo, la Dirección de Recursos Financieros informó que resultado de la revisión de la normatividad, Lineamientos y Estatutos del INE, se determinó que no tiene facultades para contratar deuda, por lo que su adquisición no puede realizarse mediante el financiamiento con garantía hipotecaria, arrendamiento financiero o proyecto de asociación público privada, por lo que se determina que la figura para adquirir el Inmueble referido sea a través de una compraventa.

28. El 15 de marzo de 2018 la DEA emitió el "Dictamen preliminar de procedencia para la adquisición de inmueble en el Estado de Morelos por el Instituto Nacional Electoral", en el que se determinó viable la conveniencia financiera, operativa y legal de la posible adquisición en compraventa del Inmueble, requiriéndole a la Junta Local Ejecutiva en Morelos la propuesta de distribución de superficies del Inmueble, al igual que copias de toda la documentación legal, auténtica y actualizada emitida por la autoridad administrativa competente, con la correspondiente legitimación de los copropietarios.



- 29.** Mediante los oficios número INE/JLE/MOR/VE/1236/2018, INE/JLE/MOR/CA/552/2018 e INE/JLE/MOR/VE/1824/2018 de 8 de mayo, 15 de junio y 4 de julio de 2018 respectivamente, el Lic. Pablo Sergio Aispuro Cárdenas, Vocal Ejecutivo de la Junta Local Ejecutiva en el Estado de Morelos, remitió a la DEA, diversa información y documentos del inmueble, misma que fue enviada a la Dirección Jurídica para su validación, conforme a lo dispuesto en el artículo 67, primer párrafo incisos b) y bb) del Reglamento Interior del Instituto Nacional Electoral y el Capítulo Tercero de la Adquisición de Bienes Inmuebles, artículo 26, primer párrafo del Manual.
- 30.** La Dirección Jurídica, a través de los oficios números INE/DJ/DCYC/SC/13171/2018 e INE/DJ/DCYC/SC/15053/2018 de 23 de mayo y 25 de junio de 2018 respectivamente, signados por Lic. Leopoldo Alberto Sales Rivero, Director de Contratos y Convenios, al igual que con oficio número INE/DJ/DCYC/SC/17449/2018 de 9 de agosto de 2018, suscrito por el Lic. Gabriel Mendoza Elvira, Director Jurídico, emitió opiniones con respecto a los diversos documentos turnados por la Junta Local Ejecutiva en Morelos, emitiendo mediante este último opinión favorable respecto a la situación jurídica del inmueble.
- 31.** Conforme al Dictamen valuatorio número genérico G-15617-ZNC y número secuencial 03-17-2033, emitido el 7 de agosto de 2017 por la Zona C del INDAABIN, el valor máximo de adquisición, con base al valor comercial del Inmueble asciende a la cantidad de \$28'131,861.00. En virtud del vencimiento de la vigencia del avalúo citado, se solicitó al INDAABIN la actualización del Dictamen valuatorio, obteniéndose éste con el número genérico G-15617-A-ZNC y número secuencial 03-18-513, con fecha de emisión 3 de septiembre de 2018, donde el valor máximo de adquisición con base al valor comercial del Inmueble, asciende a la cantidad de \$29'852,000.00.
- 32.** Asimismo, en copia certificada del plano catastral y de la notificación del valor catastral de la Dirección General de Catastro de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, de fechas 21 y 27 de marzo de 2018 respectivamente, establecen el valor total del inmueble en \$4'762,275.00.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

- 33.** En ese orden de ideas, por lo ofertado por los copropietarios y la oportunidad que se presenta para su adquisición, toda vez que el valor de compraventa del inmueble establecido por la promovente vendedor, es menor a la actualización del Dictamen valuatorio, donde se señaló que el valor comercial del inmueble asciende a la cantidad de \$29'852,000.00; en consecuencia la operación de compraventa, se efectuará conforme al valor del Dictamen valuatorio efectuado por el INDAABIN, por la cantidad de \$28'131,861.00, existiendo una economía favorable al INE por la cantidad de \$1'720,139.00.
- 34.** Al respecto es de destacar que al efectuar la transacción directamente con los copropietarios sin la participación de intermediarios, ni el pago de comisiones o sobre costos para el INE, se procura un ahorro significativo.
- 35.** El 3 de octubre de 2018, la DEA emitió el Dictamen Final de Procedencia positivo para la adquisición del bien inmueble en el Estado de Morelos por el INE.
- 36.** El 4 de octubre de 2018, la DEA mediante el oficio INE/DEA/5998/2018 envió al Secretario Ejecutivo el Dictamen Final de Procedencia positivo relativo a la adquisición del bien inmueble con la finalidad de solicitar su autorización para presentar para aprobación de la Junta la solicitud de adquisición del inmueble de referencia.
- 37.** En esa misma fecha, el Secretario Ejecutivo en el mismo oficio INE/DEA/5998/2018 autorizó a la DEA, presentar para aprobación de la Junta la propuesta de adquisición de dicho inmueble.
- 38.** Ahora, una vez concluidas las gestiones y previo a la formalización del contrato de compra venta del inmueble referido, es necesario que el Consejo General otorgue la autorización correspondiente al Secretario Ejecutivo, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 51, párrafo 1, inciso s), de la LGIPE.
- 39.** Por último, es de señalar que, el documento contractual se formalizará de conformidad con lo previsto en el artículo 32 del Manual. Asimismo, de todas estas operaciones la DEA presentará un informe a la Junta.

En razón de lo anteriormente expuesto, resulta procedente que la Junta, emita el presente:



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Se aprueba la solicitud de adquisición del bien inmueble, ubicado en Avenida Manuel Ávila Camacho número 507, Colonia La Pradera, código postal 62170 de la ciudad de Cuernavaca, Morelos por un monto de \$28'131,861.00 (veintiocho millones ciento treinta y un mil ochocientos sesenta y un pesos 00/100 M.N.). Lo anterior no incluye los pagos o erogaciones que se generen conforme a derecho, cuyo monto en su momento deberá calcularse y someterse ante el Comité Técnico del Fideicomiso.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Dirección Ejecutiva de Administración para que por conducto de Dirección de Obras y Conservación y en coordinación con el Lic. Pablo Sergio Aispuro Cárdenas, Vocal Ejecutivo de la Junta Local Ejecutiva en el estado de Morelos, lleven a cabo las gestiones necesarias para que el Secretario Ejecutivo formalice la adquisición del bien inmueble señalado en el Punto de Acuerdo anterior.

**TERCERO.-** 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 "Fondo para el Cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral", del Fideicomiso denominado "Fondo para el Cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria y para la Atención Ciudadana y Mejoramiento de Módulos del Instituto Nacional Electoral en su próxima sesión, a efecto de contar con la autorización de los pagos correspondientes.

**CUARTO.-** La formalización del contrato de compraventa se efectuará de conformidad con lo establecido en el Capítulo Tercero, de la "Adquisición de Bienes Inmuebles", artículo 32 del Manual de Administración Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral.

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

**QUINTO.-** El Director Ejecutivo de Administración informará oportunamente de todas las operaciones realizadas para el cumplimiento del presente Acuerdo, a la Junta General Ejecutiva.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

**SEXTO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente de su aprobación por parte de la Junta General Ejecutiva.

**SÉPTIMO.-** Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Electoral del Instituto Nacional Electoral y en el portal de internet del Instituto Nacional Electoral.

El presente Acuerdo fue aprobado en sesión ordinaria de la Junta General Ejecutiva celebrada el 10 de octubre de 2018, por votación unánime de los Directores Ejecutivos de Prerrogativas y Partidos Políticos, Maestro Patricio Ballados Villagómez; de Organización Electoral, Profesor Miguel Ángel Solís Rivas; del Servicio Profesional Electoral Nacional, Doctor José Rafael Martínez Puón; de Capacitación Electoral y Educación Cívica, Maestro Roberto Heycher Cardiel Soto; de Administración, Licenciado Bogart Cristóbal Montiel Reyna; de los Directores de las Unidades Técnicas de Fiscalización, Doctor Lizandro Núñez Picazo; de lo Contencioso Electoral, Maestro Carlos Alberto Ferrer Silva y de Vinculación con los Organismos Públicos Locales, Maestro Miguel Ángel Patiño Arroyo; del Secretario Ejecutivo y Secretario de la Junta General Ejecutiva, Licenciado Edmundo Jacobo Molina y del Consejero Presidente y Presidente de la Junta General Ejecutiva, Doctor Lorenzo Córdova Vianello; no estando presente durante el desarrollo de la sesión el Director Ejecutivo del Registro Federal de Electores, Ingeniero René Miranda Jaimes.

**EL CONSEJERO PRESIDENTE DEL  
CONSEJO GENERAL Y PRESIDENTE  
DE LA JUNTA GENERAL EJECUTIVA  
DEL INSTITUTO NACIONAL  
ELECTORAL**

**DR. LORENZO CÓRDOVA  
VIANELLO**

**EL SECRETARIO EJECUTIVO Y  
SECRETARIO DE LA JUNTA  
GENERAL EJECUTIVA DEL  
INSTITUTO NACIONAL  
ELECTORAL**

**LIC. EDMUNDO JACOBO  
MOLINA**



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

## DICTAMEN FINAL DE PROCEDENCIA PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE EN EL ESTADO DE MORELOS POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

La Dirección Ejecutiva de Administración del Instituto Nacional Electoral (el "Instituto"), con fundamento en lo dispuesto por los artículos 41, párrafo segundo, base V, apartado A, párrafo primero y 134, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 59 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales (la "LGIPE"); 42, 43 y 50 del Reglamento Interior del Instituto Nacional Electoral y 14, 15, 16 y 27 del Capítulo Tercero del Manual de Administración Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral (en lo sucesivo el "Manual de Administración"), está facultada para analizar las solicitudes de adquisición de inmuebles efectuadas por los Órganos Centrales y Delegacionales, al igual que emitir los dictámenes finales de procedencia de adquisición de inmuebles por parte del Instituto, a efecto de someterlos a consideración del Secretario Ejecutivo conforme a los siguientes:

### ANTECEDENTES

1.- El 11 de enero de 2017, mediante oficio INE/JLE/MOR/CA/010/2017, el C.P. Ricardo I. Hernández Mata, Coordinador Administrativo de la Junta Local Ejecutiva del Instituto en el Estado de Morelos, presentó ante la Dirección Ejecutiva de Administración (la "DEA"), diversa documentación legal del inmueble ubicado en Avenida Manuel Ávila Camacho número 507, colonia La Pradera, código postal 62170 de la ciudad de Cuernavaca, Morelos, con una superficie de terreno de 535 metros cuadrados y 2,165.72 metros cuadrados de construcción (en lo sucesivo el "Inmueble"), con la finalidad de obtener un dictamen valuatorio a efecto de que el Instituto pudiera considerar la posibilidad de adquirir el inmueble que ocupan las oficinas de esa Junta Local Ejecutiva.

2.- El 4 de septiembre de 2017, mediante oficio INE/JLE/MOR/VE/1094/2017, el Lic. Pablo Sergio Aispuro Cárdenas, Vocal Ejecutivo de la Junta Local Ejecutiva arriba señalada, propuso a la DEA la adquisición del Inmueble, con una superficie de terreno de 535 metros cuadrados y 2,165.72 metros cuadrados de construcción.

3.- Asimismo, mediante el oficio INE/JLE/MOR/VE/1094/2017 del 4 de septiembre de 2017, el Lic. Pablo Sergio Aispuro Cárdenas exhibió ante esta Dirección, copia del dictamen valuatorio con número genérico G-15617-ZNC y número secuencial 03-17-2033, emitido el 7 de agosto de 2017 por la Zona C del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (el "INDAABIN") relativo al inmueble del cual se solicita la adquisición.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

4.- El 15 de marzo de 2018 la DEA emitió el "Dictamen preliminar de procedencia para la adquisición de inmueble en el Estado de Morelos por el Instituto Nacional Electoral", en el que se determinó viable la conveniencia financiera, operativa y legal de la posible adquisición en compraventa del Inmueble, requiriéndole a la Junta Local Ejecutiva en Morelos la propuesta de distribución de superficies del Inmueble, al igual que copias de toda la documentación legal, autentica y actualizada emitida por la autoridad administrativa competente, con la correspondiente legitimación de los copropietarios.

5.- Mediante los oficios número INE/JLE/MOR/VE/1236/2018, INE/JLE/MOR/CA/552/2018 e INE/JLE/MOR/VE/1824/2018 de 8 de mayo, 15 de junio y 4 de julio de 2018 respectivamente, el Lic. Pablo Sergio Aispuro Cárdenas, Vocal Ejecutivo de la Junta Local Ejecutiva en el Estado de Morelos, remitió a la DEA, diversa información y documentos del Inmueble, misma que fue enviada a la Dirección Jurídica para su validación, conforme a lo dispuesto en el artículo 67, primer párrafo incisos b) y bb) del Reglamento Interior del Instituto Nacional Electoral y el Capítulo Tercero de la Adquisición de Bienes Inmuebles, artículo 26, primer párrafo del Manual de Administración.

6.- La Dirección Jurídica del Instituto, a través de los oficios números INE/DJ/DCYC/SC/13171/2018 e INE/DJ/DCYC/SC/15053/2018 de fechas 23 de mayo y 25 de junio de 2018 respectivamente, signados por Lic. Leopoldo Alberto Sales Rivero, Director de Contratos y Convenios, al igual que con oficio número INE/DJ/DCYC/SC/17449/2018 de fecha 9 de agosto de 2018, suscrito por el Lic. Gabriel Mendoza Elvira, Director Jurídico, emitió opiniones con respecto a los diversos documentos turnados por la Junta Local Ejecutiva en Morelos.

#### CONSIDERANDO

I.- Que de conformidad con los artículos 41, base V, apartado A, párrafos primero y segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, numeral 1, 30, numeral 2 y 31, numerales 1 y 2, de la LGIPE, el Instituto es un organismo público autónomo, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, en cuya integración participan el Poder Legislativo de la Unión, los Partidos Políticos Nacionales y los Ciudadanos; asimismo, es autoridad en la materia electoral, independiente en sus decisiones y funcionamiento y profesional en su desempeño, regido por los principios de certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, máxima publicidad y objetividad.





II.- Que el artículo 31, numeral 2 de la LGIPE, determina que su patrimonio 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 de la citada ley.

III.- Que de conformidad con el artículo 59, numeral 1, incisos a), b), d) y h) de la LGIPE, son atribuciones de la DEA, 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 del Instituto; establecer y operar los sistemas administrativos para el ejercicio y control presupuestales y atender las necesidades administrativas de los órganos del Instituto.

IV.- Que en el artículo 4, párrafo cuarto de la Ley General de Bienes Nacionales, se establece que 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.

V.- Que mediante acuerdo INE/JGE109/2017 del 13 de junio de 2017 y en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, la Junta General Ejecutiva del Instituto, aprobó el Manual de Administración, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de agosto de 2017.

VI.- Que en el Manual de Administración, en su Capítulo Tercero, de la "Adquisición de Bienes Inmuebles", artículos 14 y 15, se establece que el Instituto 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 el de inversión, con la finalidad de dotar al Instituto de una infraestructura inmobiliaria propia.

VII.- Que el 26 de abril de 2011, se aprobó en sesión ordinaria de la Junta General Ejecutiva del entonces Instituto Federal Electoral, el acuerdo JGE 43/2011, por el que se aprobó el Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2015, instruyendo a la DEA contratar los servicios fiduciarios para la constitución de un fideicomiso mediante el cual se administrará dicho programa.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

**VIII.-** Que el 20 de junio de 2011, se suscribió el contrato de fideicomiso denominado "Fondo para el Cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria del Instituto Federal Electoral", entre el Instituto Federal Electoral, como fideicomitente y el Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, Sociedad Nacional de Crédito, como institución fiduciaria.

**IX.-** Que el pasado 10 de abril de 2013, en sesión extraordinaria la Junta General Ejecutiva del Instituto Federal Electoral, aprobó el acuerdo JGE52/2013, con él que se modificó el acuerdo JGE43/2011 por el que se decretó el Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2015, para integrar un capítulo relativo a la atención ciudadana y mejoramiento de módulos de atención ciudadana y, agregar la subcuenta denominada "Fondo para la Atención Ciudadana y Mejoramiento de Módulos" dentro del Contrato de Fideicomiso "Fondo para el Cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria del Instituto Federal Electoral", así como la conformación de un órgano técnico para la administración del mismo.

**X.-** Que el 20 de marzo de 2015, en sesión ordinaria de la Junta General Ejecutiva del Instituto, se aprobó el acuerdo INE/JGE44/2015 mediante el cual se modificó el Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2015 del Instituto Federal Electoral, para quedar como el "Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2017 del Instituto Nacional Electoral".

**XI.-** Que mediante el acuerdo INE/CG76/2018, aprobado en sesión ordinaria del 31 de enero de 2018 del Consejo General del Instituto, se establecieron las obligaciones y medidas de racionalidad y disciplina presupuestaria en términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2018, instaurando entre otras medidas, en su Segundo Acuerdo, que procederá la adquisición de inmuebles en los casos establecidos en el Programa de Infraestructura Inmobiliaria del Instituto.

**XII.-** Que en sesión extraordinaria de la Junta General Ejecutiva celebrada el 28 de abril de 2017, mediante acuerdo INE/JGE72/2017, se aprobó la modificación del Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2017 del Instituto Nacional Electoral, para quedar como el "Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2020 del Instituto Nacional Electoral", en el que se incorporó y se autorizó la adquisición del Inmueble.

**XIII.-** Que el fideicomiso referido en el Considerandos VII y VIII de los presentes considerandos, es uno de los medios a través del cual el Instituto administra el programa de infraestructura inmobiliaria y cuyo patrimonio se integró inicialmente con los recursos presupuestarios del ejercicio 2011.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

**XIV.-** Que con el propósito de contar con un bien propio en el Estado de Morelos, el Vocal Ejecutivo de la Junta Local, realizó la propuesta para la adquisición del Inmueble que ocupan sus oficinas.

**XV.-** Que para efecto de realizar el análisis final de procedencia para adquirir el Inmueble, el Vocal Ejecutivo de la Junta Local Ejecutiva en el Estado de Morelos proporcionó a la DEA, la información y documentos siguientes:

1. **Domicilio:** Avenida Manuel Ávila Camacho número 507, Colonia La Pradera, Código Postal 62170, en la ciudad de Cuernavaca, Estado de Morelos.
2. **Superficie de terreno:** 535 m<sup>2</sup> (quinientos treinta y cinco metros cuadrados) en un polígono regular, con las siguientes medidas y colindancias:

ORIENTACIÓN	DISTANCIA	COLINDANCIAS
AL NORTE	18.52 m	Con Avenida Manuel Ávila Camacho
AL SUR	18.52 m	Con propiedad particular
AL ORIENTE	30.00 m	Con propiedad particular
AL PONIENTE	28.72 m	Con propiedad particular

3. **Superficie de construcción:** 2,165.72 m<sup>2</sup> (dos mil ciento sesenta y cinco punto setenta y dos metros cuadrados), consistente en edificación de 5 niveles y dos sótanos para estacionamiento.
4. **Número de cajones de estacionamiento:** 24 (veinticuatro) cajones de estacionamiento en 2 (dos) niveles, con rampas de acceso y circulación.
5. **Valor de avalúo del Inmueble:** Conforme al dictamen valuatorio número genérico G-15617-ZNC y número secuencial 03-17-2033, emitido el 7 de agosto de 2017 por la Zona C del INDAABIN, el valor máximo de adquisición, con base al valor comercial del Inmueble asciende a la cantidad de \$28'131,861.00 (veintiocho millones ciento treinta y un mil ochocientos sesenta y un pesos 00/100 M.N.) En virtud del vencimiento de la vigencia del avalúo citado, se solicitó al INDAABIN la actualización del dictamen valuatorio, obteniéndose éste con el número genérico G-15617-A-ZNC y número secuencial 03-18-513, con fecha de emisión 3 de septiembre de 2018, donde el valor máximo de adquisición con base al valor comercial del Inmueble, asciende a la cantidad de \$29'852,000.00 (veintinueve millones ochocientos cincuenta y dos mil pesos 00/100 M.N.).



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

6. **Valor catastral del Inmueble:** En copia certificada del plano catastral y de la notificación del valor catastral de la Dirección General de Catastro de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, de fechas 21 y 27 de marzo de 2018 respectivamente, establecen el valor total del Inmueble en \$4'762,275.00 (cuatro millones setecientos sesenta y dos mil doscientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.).
7. **Uso de suelo:** H2 Habitacional, con clasificación de la zona; mixta, habitacional, comercial, oficinas y de servicios.
8. **Antigüedad del Inmueble:** Más de 13 años, según consta en la solicitud de ampliación de la licencia de construcción número 5711, recibo número 1398865 de fecha 4 de abril de 2005 del Municipio de Cuernavaca, Morelos. El Inmueble lo viene ocupando la Junta Local Ejecutiva en el Estado de Morelos desde su construcción.
9. **Estudio de superficies:** En términos de lo previsto en el artículo 21 del Manual de Administración, la Junta Local necesita 2,215 metros cuadrados:

RESUMEN 2017		JLE - MORELOS		
PERSONAL				
JUNTA LOCAL EJECUTIVA	TOTAL	SINOPE	SUPERFICIE MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
DIRECTOR EJECUTIVO			60	0
DIRECTOR DE ÁREA	1		40	40
SECRETARIO PARTICULAR			25	0
SUBDIRECTORES	4		25	100
HOMÓLOGOS	1		25	25
JEFES DE DEPARTAMENTO	4		12	48
HOMÓLOGOS	3		12	36
PERSONAL TÉCNICO OPERATIVO	47	34	5	405
HONORARIOS SUBDIRECTOR			25	0
HOMÓLOGOS			25	0
HONORARIOS JEFE DE DEPTO			12	0
HOMÓLOGOS	1		12	12
HONORARIOS TÉCNICO OPERATIVO			5	0
<b>TOTAL</b>	<b>61</b>	<b>34</b>		

ÁREA MÍNIMA REQUERIDA PARA RECURSOS HUMANOS: **666** m2  
 Superficies de uso común (+44%); Vestibulos, corredores, baños comunes, cuartos de máquina y aseo, etc. \* **959** m2



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

ÁREAS COMPLEMENTARIAS	TOTAL	SUPERFICIE	EXISTENTE
Vestíbulo acceso	1		5
Oficialía de partes	1		29
Bodega de materiales de oficina	1		20
Archivo de trámite	1		33
Lactario	1		12
Sala de Sesiones	1		90
Sala de usos múltiples	1		55
Área de fotocopiado	1		12
Comedor	1		35
Estacionamiento, lugares	24		775
Vigilancia	1		3
Cisterna			5
Aseo	1		19
PREP	1		9
Fiscalización	1		51
CEVEEM y sistemas	1		65
Sala de prensa	1		12
Sala de Consejeros	1		26
SUPERFICIE COMPLEMENTARIA EXISTENTE			1,256 m2
TOTAL SUPERFICIE REQUERIDA			2,215 m2

\* FUENTE: Manual de Administración Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral,

**10. Estado de conservación actual:** El Inmueble se encuentra en perfectas condiciones de acuerdo a la edad de la edificación y conforme a los trabajos realizados por los copropietarios, acorde con las recomendaciones expresada en el dictamen estructural posterior al sismo del día 19 de septiembre de 2017, emitido por el corresponsable en estructuras Ing. Fernando Rodríguez Ortega. En cuanto a las instalaciones eléctricas, el Instituto tiene planteado, una vez adquirido el Inmueble, desarrollar un proyecto de modificación integral de la instalación eléctrica, a efecto de cumplir con la NOM-001-SEDE-2012 "Instalaciones Eléctricas, Utilización", resultado del dictamen de la Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas (UVIE) denominada "C.I.E.N. CONSULTORES, S.C."

**11. Nombre de los copropietarios:** Rosa María Poblador Pérez, Rafael Partida Poblador, Juan Carlos Partida Poblador y Edgar Jorge Alberto Partida Poblador.

Toda vez que el Inmueble objeto del presente dictamen lo viene ocupando actualmente la mencionada Junta Local Ejecutiva, se incluyen los siguientes datos:

**12. Importe mensual de renta:** \$161,192.38 (ciento sesenta y un mil ciento noventa y dos pesos 38/100 M.N.) incluye el Impuesto al Valor Agregado.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

**13. Adecuaciones, mejoras y equipos instalados por el Instituto:** En trece años de ocupación del Inmueble, el Instituto ha efectuado mantenimiento menor por \$327,773.46 (trescientos veintisiete mil setecientos setenta y tres pesos 46/100 M.N.) incluye el Impuesto al Valor Agregado.

**14. Años de ocupación:** El Instituto ha ocupado el Inmueble durante 13 años.

**15. Justificación para la posible adquisición:** A efecto de atender lo señalado en el artículo 25 del Manual de Administración, se advierte que el Instituto ha ocupado durante más de trece años el Inmueble objeto del presente, toda vez que:

- i. Su ubicación corresponde al ámbito de la jurisdicción de la Junta Local Ejecutiva en el Estado de Morelos;
- ii. Las vialidades cercanas al Inmueble cuentan con transporte público que facilita la llegada del personal del Instituto y de los usuarios de los servicios que proporciona, toda vez que se ubica en una región con vías de comunicación principales;
- iii. Cuenta con la dotación de los servicios públicos de alumbrado, alcantarillado, suministro de agua potable y electrificación;
- iv. Entre otros usos de suelo, la zona donde se ubica considera usos comerciales y de servicios, con construcciones dominantes de edificios modernos para oficinas y habitacionales de hasta 5 niveles, con comercios y servicios en planta baja sobre las calles principales y en el entorno, casas habitación de buena calidad;
- v. Las dimensiones y distribución del Inmueble son adecuadas para desarrollar las actividades con seguridad, higiene y funcionalidad, toda vez que está construido para oficinas, ofrece los espacios necesarios para satisfacer las necesidades de la Junta Local Ejecutiva en Morelos;
- vi. Cumple con los criterios de superficies de ocupación, conforme al artículo 21 de Manual de Administración;
- vii. La oportunidad para su adquisición, características y condiciones físicas, permite facilidades inmejorables para el Instituto, pues cuenta con espacio suficiente para satisfacer las necesidades de operatividad, imagen institucional, ubicación, iluminación y ventilación natural, áreas de estacionamiento, salones de usos múltiples, superficie que permite el buen desempeño de las actividades sustanciales de la Junta Local Ejecutiva; y
- viii. Por último, se pretende lograr la sustitución paulatina del gasto por concepto de arrendamiento de inmuebles, lo cual permitirá ahorros, eficiencia y eficacia del gasto público, así como contar con instalaciones



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

propias accesibles, incluyentes, seguras y adecuadas para las labores de la Junta Local Ejecutiva.

**16. Servicios Municipales:** Servicios públicos de alumbrado, alcantarillado, suministro de agua potable y electrificación.

**17. Densidad de Construcciones:** Construido al cien por ciento en su acera.

**18. Población:** 320 Hab/ha

**19. Situación legal del Inmueble:** Conforme al artículo 24 del Manual de Administración a continuación, se describe el listado de documentos que la Junta Local Ejecutiva en Morelos requirió a los copropietarios o a su representante legal, relativos al Inmueble:

- i. Copia certificada de la escritura pública número 29,583 de fecha 25 de enero de 2018 ante la fe del Lic. José Eduardo Menéndez Serrano, Notario Público titular de la Notaría Número Siete de la primera demarcación notarial del Estado de Morelos, con la cual se acredita la protocolización parcial de inventarios y avalúos y la adjudicación parcial hereditaria de la sucesión testamentaria a bienes del señor Rafael Partida Rivera, a favor de la señora Rosa María Poblador Pérez;
- ii. Copia certificada de la escritura pública número 29,934 de fecha 17 de abril de 2018 ante la fe del Lic. José Eduardo Menéndez Serrano, Notario Público titular de la Notaría Número Siete de la primera demarcación notarial del Estado de Morelos, con la cual se acredita la protocolización del oficio número F-06-016-2018, expediente 14294-002, a fin de formalizar la fusión de los inmuebles con claves catastrales número 1100-06-001-003 y 1100-06-001-071 inscritas en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo los folios 81634-1 y 81640-1, quedando constituidos en una sola unidad topográfica identificada catastralmente con la cuenta número 1100-06-001-003 y nuevo folio electrónico inmobiliario 691151-1;
- iii. Copia certificada del Certificado de Libertad de Gravámenes con folio real 81634-1, expedida el 27 de abril de 2018 por el Lic. Carlos Andrés Montes Tello, Director General de la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos;



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

- iv. Copia certificada del Certificado de Libertad de Gravámenes con folio real 81640-1, expedida el 27 de abril de 2018 por el Lic. Carlos Andrés Montes Tello, Director General de la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos;
- v. Copia certificada del Certificado de no adeudo del impuesto predial con folio 154206, expedida el 12 de marzo de 2018 por el C. Constantino Maldonado Krinis, Director de Recaudación del Impuesto Predial de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos;
- vi. Copia certificada del Certificado de no adeudo del impuesto predial con folio 154204, expedida el 12 de marzo de 2018 por el C. Constantino Maldonado Krinis, Director de Recaudación del Impuesto Predial de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos;
- vii. Copia certificada del Certificado de no adeudo de servicios municipales con folio 154207, expedida el 12 de marzo de 2018 por el C. Constantino Maldonado Krinis, Director de Recaudación del Impuesto Predial de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos;
- viii. Copia certificada del Certificado de no adeudo de servicios municipales con folio 154205, expedida el 12 de marzo de 2018 por el C. Constantino Maldonado Krinis, Director de Recaudación del Impuesto Predial de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos;
- ix. Copia certificada de Constancia de no adeudo por el suministro de agua con folio 1582, expedida el 13 de marzo de 2018 por el Lic. David Alejandro Torres Salgado, Encargado de Despacho de la Dirección Comercial del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca, Morelos;
- x. Copia certificada del oficio número SSB/ASC/ZC/0089-2018 del 8 de mayo de 2018 de la Lic. Grethel P. Nájera Flores, Jefa de Oficina de Atención y Servicio a Clientes de la Comisión Federal de Electricidad, Suministrador de Servicios Básicos, Zona Cuernavaca, Morelos, en el





INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

que se advierte que el Inmueble no presenta adeudos por suministro de energía eléctrica;

- xi. Copia certificada del oficio número SDS/DGPL/DMFCyCU/2165/01/18 de fecha 30 de enero de 2018, signado por los C. Cinthia Evangelista Santiago, Directora General de Permisos y Licencias y Javier Ríos Enríquez, Director Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Delegación Benito Juárez, Morelos, concerniente a la Licencia de Uso de Suelo del Inmueble, con el que se notificó la resolución procedente de fusión de los dos predios que constituyen el Inmueble con un total de 535 metros cuadrados de terreno y, se señala que la clasificación de la zona donde se localiza es en un Corredor Urbano de Uso Mixto CUA, con entorno Habitacional H2 y densidad neta de 320 Hab/Ha, donde el uso para servicios de administración pública y privada es permitido;
- xii. Copia simple de la identificación oficial vigente de los copropietarios del Inmueble;
- xiii. En su caso, poder notarial e identificación oficial vigente del representante o apoderado legal de los propietarios; y
- xiv. Copia de plano del predio con las medidas y colindancias. Planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones, dictamen estructural, dictamen de instalaciones eléctricas realizada por una UVIE, licencia de construcción regularizada, al igual que un reporte fotográfico en el que se observe la situación actual del "Inmueble".

**20. Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal:** Respecto al artículo 18 del Manual de Administración, esta Dirección consultó la información actualizada de los meses de septiembre de 2017 y agosto de 2018 del Sistema de "Inmuebles de Propiedad Federal con Superficies Disponibles" e "Inmuebles Federales Compartidos con Superficies Disponibles", constatando la no existencia de inmuebles disponibles parcial o totalmente, que fueran adecuados o convenientes a las necesidades de la Junta Local Ejecutiva en el Estado de Morelos.

**21. "Dictamen preliminar de procedencia para la adquisición del Inmueble en el Estado de Morelos", mismo que se basó en la siguiente documentación:**



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

- i. **Aceptación de la solicitud para análisis:** Con base en los considerandos previos y acorde con las políticas del Instituto en materia de adquisición inmobiliaria, para que se sustituya paulatinamente el gasto por concepto de arrendamiento de inmuebles y, conforme al artículo 23 del Manual de Administración, **se aceptó la solicitud** para analizar la posible adquisición del Inmueble;
- ii. **Procedencia financiera:** En oficio INE/DEA/DRF/0415/2018 del 20 de febrero de 2018, la Dirección de Recursos Financieros comunicó que se cuenta con recursos suficientes para cubrir el monto para la adquisición del Inmueble conforme al avalúo realizado por el INDAABIN, por la cantidad de \$28'131,861.00 (veintiocho millones ciento treinta y un mil ochocientos sesenta y un pesos 00/100 M.N.) que se cubrirían con recursos del fideicomiso denominado "Fondo para el Cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria y para la Atención Ciudadana y Mejoramiento de Módulos del Instituto Nacional Electoral". Lo anterior no incluye el pago de impuestos, derechos y honorarios que se generen para la transmisión de la propiedad y el dominio, cuyo monto en su momento deberá calcularse y someterse ante el Comité Técnico del Fideicomiso; y
- iii. **Procedimiento de adquisición propuesto:** Asimismo, la Dirección de Recursos Financieros en oficio INE/DEA/DRF/0415/2018 del 20 de febrero de 2018, informó que resultado de la revisión de la normatividad, lineamientos y estatutos del Instituto, se determinó que no tiene facultades para contratar deuda, por lo que su adquisición no puede realizarse mediante el financiamiento con garantía hipotecaria, arrendamiento financiero o proyecto de asociación público privada, por lo que se determina que la figura para adquirir el Inmueble referido sea a través de una **compraventa**.

**22. Opinión Jurídica:** La Dirección Jurídica del Instituto, en oficio INE/DJ/DCYC/SC/17449/2018 del 9 de agosto de 2018, emitió opinión favorable respecto a la situación jurídica del Inmueble.

**XVI.** Con sustento en la información y documentación descrita y por la necesidad de sustituir paulatinamente el gasto de arrendamiento por inversiones para dotar al Instituto de Infraestructura propia que sea acorde a sus actividades, al igual que con la política de adquisición inmobiliaria establecida por el Instituto en su Programa de Infraestructura Inmobiliaria y demás justificantes expuestas en el Dictamen



Preliminar y en el cuerpo del presente, se procede a analizar la posible compraventa del Inmueble propuesto, como a continuación se expone:

1. El Inmueble lo viene ocupando desde hace trece años las oficinas sede de la Junta Local Ejecutiva en el Estado de Morelos y hasta la fecha, sus dimensiones y distribución han satisfecho las necesidades de espacio para su estructura ocupacional;
2. El Inmueble cumple con la normatividad vigente en materia de construcción, medio ambiente, uso de suelo y protección civil;
3. Por lo ofertado por los copropietarios y la oportunidad que se presenta para su adquisición, toda vez que el valor de compraventa del Inmueble establecido por los promitentes vendedores, es menor a la actualización del dictamen valuatorio, donde se señaló que el valor comercial del Inmueble asciende a la cantidad de \$29'852,000.00 (veintinueve millones ochocientos cincuenta y dos mil pesos 00/100 M.N.); en consecuencia la operación de compraventa, se efectuará conforme al valor del dictamen valuatorio efectuado por el INDAABIN, por la cantidad de \$28'131,861.00 (veintiocho millones ciento treinta y un mil ochocientos sesenta y un pesos 00/100 M.N.) por lo que existe una economía favorable al Instituto por la cantidad de \$1'720,139.00 (un millón setecientos veinte mil ciento treinta nueve pesos 00/100 M.N.);
4. Al efectuar la transacción directamente con los copropietarios sin la participación de intermediarios, ni el pago de comisiones o sobre costos para el Instituto, procura cierto ahorro;
5. Se cuenta con los recursos suficientes para la adquisición del Inmueble mediante el pago del valor de la compraventa, de los impuestos, derechos y honorarios que se generen por la transmisión de la propiedad del Inmueble referido.
6. Tomando en consideración los elementos económicos para la compraventa y transacción directa con los copropietarios, se observan las medidas de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestal que establece el Decreto de Presupuestos de Egresos y el Acuerdo del Consejo General que aprueba el presupuesto.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

7. Conforme las disposiciones aplicables y por las razones que demuestran la conveniencia financiera, operativa y legal, se justifica la procedencia para adquirir en propiedad por parte del Instituto al Inmueble.

Asimismo, es pertinente señalar que corre a cargo del titular del órgano delegacional en el Estado, el cotejar todas y cada una de las copias que fueron presentadas contra los documentos originales o copias certificadas expedidas por las autoridades competentes y la actualización de las mismas en su caso, así como resguardar la mencionada documentación y cerciorarse del cumplimiento de la normatividad vigente en materia de construcción, medio ambiente, uso de suelo, protección civil y demás aplicables en el ámbito local, conforme a lo dispuesto por los artículos 24 y 26, último párrafo del Manual.

En este tenor, para procurar certeza al Instituto para efectos legales, fiscales y administrativos, se agrega al presente dictamen la constancia de número oficial del predio con clave catastral 1100-06-001-003, al cual le corresponde actualmente el número 507 de la Avenida Manuel Ávila Camacho (antes s/n, 506, 507-A y 509) Colonia Carolina (antes La Pradera) Delegación Benito Juárez García del día 28 de abril de 2018 resultante de la fusión de los inmuebles.

En caso de incumplimiento en la presentación de lo anterior u omisión de cualquier otro requisito, la DEA, en el ámbito de sus atribuciones y previo acuerdo con la Secretaría Ejecutiva, adoptarán las medidas que estimen conveniente para salvaguardar el interés patrimonial del Instituto.

Por lo antes expuesto y fundado, se:

#### **DETERMINA**

**Primero.-** De conformidad con los Antecedentes y Consideraciones señalados, se considera procedente la adquisición en compraventa directa del inmueble ubicado en avenida Manuel Ávila Camacho número 507, Colonia La Pradera, Código Postal 62170, de la ciudad de Cuernavaca, Morelos, con una superficie de terreno de 535 metros cuadrados y 2,165.72 metros cuadrados de construcción.

**Segundo.-** En términos de lo dispuesto en el artículo 28 del Manual de Administración, sométase a la consideración del Secretario Ejecutivo del Instituto, para que en su caso, autorice la presentación ante la Junta General Ejecutiva, a efecto de que apruebe o deseche la propuesta de adquisición del Inmueble referido en la Determinación Primera del presente Dictamen Final.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

**Tercero.-** Infórmese de este dictamen al Consejero Presidente, al Vocal Ejecutivo de la Junta Local Ejecutiva en Morelos, al Presidente del Comité Técnico "Fondo para el Cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral" del fideicomiso "Fondo para el Cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria y para la Atención Ciudadana y Mejoramiento de Módulos del Instituto Nacional Electoral", y al "Comité Central de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Instituto Nacional Electoral", para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

Así lo dictaminó la Dirección Ejecutiva de Administración del Instituto Nacional Electoral, el tres de octubre de 2018, en la Ciudad de México. - Conste. -

**ELABORÓ**

**ARQ. JORGE RAFAEL GARZÓN  
CORONA  
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN  
INMOBILIARIA**

**REVISÓ**

**ARQ. LUIS FIDEL AZCOYTIA ÁLVAREZ  
DIRECTOR DE OBRAS Y  
CONSERVACIÓN**

**EMITE**

**LIC. BOGART C. MONTIEL REYNA  
DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN**

La presente foja forma parte del dictamen final de procedencia para la adquisición del inmueble que ocupa la Junta Local Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral en el Estado de Morelos.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL



"Porque mi país me importa"

DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN

OFICIO N° INE/DEA/ 5 9 9 8 /2018

Ciudad de México, a 04 de octubre de 2018

LIC. EDMUNDO JACOBO MOLINA SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL PRESENTE

Con fundamento en el Acuerdo de la Junta General Ejecutiva INE/JGE109/2017, por el que se aprueba el Manual de Administración Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral, Capítulo Tercero, "De la Adquisición de Bienes Inmuebles", Sección 14, Autorización Presentación, Artículo 28, me permito someter a su consideración el dictamen final de procedencia positivo, suscrito por esta Dirección Ejecutiva a mi cargo, relativo a la adquisición del bien inmueble ubicado en Avenida Manuel Ávila Camacho número 507, Colonia La Pradera, Código Postal 62170, en la Ciudad de Cuernavaca, Estado de Morelos, con la finalidad de que nos sea autorizado presentar a aprobación de la Junta General Ejecutiva la solicitud de adquisición de dicho inmueble.

Asimismo, de conformidad con el Capítulo Tercero, De la Adquisición de Bienes Inmuebles, Sección 12, Justificación Unidad Responsable, artículos 26 y 27, del Manual antes mencionado, adjunto al dictamen final la propuesta de adquisición del inmueble y validación de la documentación realizada por la Dirección Jurídica, a través de los oficios número y el INE/JLE/MOR/VE/1094/2017 del 4 de septiembre del 2017, signado por el Vocal Ejecutivo de la Junta Local Ejecutiva en Morelos, Lic. Pablo Sergio Aispuro Cárdenas; INE/DJ/DCYC/SC/13171/2018 e INE/DJ/DCYC/SC/15053/2018 de fechas 23 de mayo y 25 de junio de 2018 respectivamente, signados por Lic. Leopoldo Alberto Sales Rivero, Director de Contratos y Convenios, así como el oficio número INE/DJ/DCYC/SC/17449/2018 de fecha 9 de agosto de 2018, suscrito por el Lic. Gabriel Mendoza Elvira, Director Jurídico

Sin otro particular le envío un cordial saludo.

SOMETE A CONSIDERACIÓN

[Firma manuscrita] LIC. BOGART MONTIEL REYNA DIRECTOR EJECUTIVO

AUTORIZA PRESENTAR ANTE LA JUNTA GENERAL EJECUTIVA

[Firma manuscrita] LIC. EDMUNDO JACOBO MOLINA SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

C.F.P. Lic. Pablo Sergio Aispuro Cárdenas. - Vocal Ejecutivo de la Junta Local Ejecutiva en Morelos. - Presente. Arq. Luis Fidel Azcoytia Álvarez. - Director de Obras y Conservación del Instituto Nacional Electoral - Presente. Mtro. Marco Vinicio Gallardo Enriquez. - Coordinador de Enlace Institucional de la Dirección Ejecutiva de Administración. - Presente. Arq. Jorge Rafael Garzón Corona. - Subdirector de Administración Inmobiliaria. - Presente

LFAAURGC/BB/LMMP



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL



20001

**MORELOS  
JUNTA LOCAL EJECUTIVA  
VOCAL EJECUTIVO**

Oficio Número INE/JLE/MOR/VE/1094/2017  
Cuernavaca, Morelos, 4 de septiembre de 2017  
Asunto: Formalización de solicitud para la adquisición de inmueble



**LIC. BOGART C. MONTIEL REYNA  
DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN  
DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL.  
PRESENTE**

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 15 y 22 del Manual de Administración Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral (Manual), relativo a las solicitudes para adquisición de inmuebles por parte del Instituto, con el objetivo de promover la sustitución paulatina del gasto por concepto de arrendamiento por el de inversión en el estado de Morelos, y a fin de contribuir con acciones que tengan como meta el dotar al Instituto de una infraestructura inmobiliaria propia, me permito informarle que esta Junta Local Ejecutiva (JLE) ha llevado a cabo los trámites y gestiones administrativas, encaminadas a concretar la adquisición por parte del Instituto del inmueble que ocupan las oficinas de la Junta Local, las cuales informo a continuación.

Mediante Oficio número INE/JLE/MOR/CA/010/2017 de fecha 11 de enero de 2017, ésta JLE solicitó a la otrora Subdirección de Administración Inmobiliaria de la Dirección Ejecutiva de Administración del INE, apoyo a fin de obtener un avalúo previo del inmueble que se pretende adquirir y, que lo efectúe el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN). Con escrito de fecha 15 de mayo de 2017, la representante de los copropietarios del inmueble formalizaron su oferta de venta en \$29'500,000.00 (veintinueve millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.).

Derivado de lo anterior, en fecha 7 de agosto de 2017 el INDAABIN emitió el Dictamen Valuatorio de números; Secuencial 03-17-2033 y Genérico G-15617-ZNC del inmueble ubicado en Av. Manuel Ávila Camacho # 507, Col. La Pradera, C.P. 62170, Cuernavaca, Morelos.

Una vez que se contó con dicho documento, la JLE mediante Oficio número INE/JLE/MOR/VE/0955/2017 del 10 de agosto de 2017, remitió al Arquitecto Rafael Partida Poblador y copropietarios del citado Inmueble, copia simple del documento referido en el párrafo que antecede, en el cual se estableció un monto de \$28'131,861.00 (veintiocho millones ciento treinta y un mil ochocientos sesenta y un pesos 00/100 M.N.), a efecto de avanzar en las negociaciones para llegar a un acuerdo sobre el precio de operación de lo que sería un contrato de compraventa del inmueble, respetando la cifra determinada en el avalúo. En este sentido, se solicitó que, en caso de que fuese su voluntad, se confirmara la aceptación de la propuesta, para avanzar con los trámites correspondientes.

Finalmente, mediante escrito de fecha de fecha 16 de agosto de 2017, la C. Rosa María Poblador Pérez y copropietarios, aceptaron formalizar la venta del inmueble en cita, por la cantidad de \$28'131,861.00 (veintiocho millones ciento treinta y un mil ochocientos sesenta y un pesos 00/100 M.N.). Aunado a ello manifestaron que "Para concluir dicho movimiento, los copropietarios requerimos de un tiempo de 3 meses a partir de esta fecha para realizar el trámite de adjudicación testamentaria que tenemos pendiente de uno de los copropietarios del inmueble, sin embargo aceptamos que el contrato de 'Promesa de compra-venta' se realice lo más pronto posible para permitirles realizar cualquier modificación que ustedes dispongan en el inmueble".

*[Handwritten signature and initials]*



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL



**MORELOS  
JUNTA LOCAL EJECUTIVA  
VOCAL EJECUTIVO**

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

En este sentido, y a fin de continuar con el trámite respectivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Manual de Administración Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral, enlisto los siguientes datos:

I.- Domicilio:	Av. Manuel Ávila Camacho # 507, Col. La Pradera, C.P. 62170 Cuernavaca, Morelos.		
II.- Terreno:	535 m2		
III.- Construcción:	2,165.72 m2		
IV.- Valor comercial:	\$28'131,861.00	(Avalúo del INOAABIN)	
V.- Antigüedad del Inmueble:	12	años	
VI.- Estacionamiento:	24 cajones		
VII.- Estudio superficies:	2,215 m2	(Ver Anexo 1)	

Toda vez que estamos en el supuesto de un inmueble ocupado por el Instituto, se incluyen los siguientes datos:

VIII.-	Importe mensual de renta:	\$181,192.38	con I.V.A.	
IX.-	Mejoras efectuadas y equipos instalados por el INE:	\$327,773.46	con I.V.A. en 12 años de arrendamiento (mantenimiento menor).	
X.-	Ocupado por el INE:	12	años	

Finalmente, la justificación para que se lleve a cabo la compra del inmueble que ocupan las oficinas de la Junta Local Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral en el estado de Morelos, se vincula con la política de adquisición y construcción de inmuebles, lo cual permitirá ahorros, eficiencia y eficacia del gasto público, así como contar con instalaciones propias accesibles, incluyentes, seguras y adecuadas para las labores de la Junta Local Ejecutiva, así como confortables para el personal y sus usuarios, lo que representa una conveniencia financiera y operativa para el Instituto Nacional Electoral. Lo anterior también permitirá que en las instalaciones de la JLE, se maneje un concepto de imagen institucional. Se cuenta con una plantilla de personal permanente de 61 personas, además de 34 personas con el carácter de Personal Técnico Operativo, pero pertenecen al Sistema de Nómina de Proceso Electoral, Servicio Social y Prácticas Profesionales. De este universo de 34 personas, se estima un aproximado de personal eventual que llega en Proceso Electoral, y 6 personas que se contemplan en las áreas donde llegan prestadores de servicio social o prácticas profesionales. Si bien es cierto no se trata de personal permanente, se requiere el espacio necesario para que pueda desarrollar sus actividades cuando si se encuentre operando. El inmueble ofrece los espacios necesarios para satisfacer la totalidad de las necesidades de la JLE.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE  
EL VOCAL EJECUTIVO

LIC. RABLO SERGIO AISPURO CÁRDENAS

C.C.P. Arq. Luis Fidel Azcoyía Álvarez.- Director de Obras y Conservación.- Para su conocimiento en copia electrónica.  
C.C.P. Arq. Rubén Camacho Flores.- Subdirector de Administración Inmobiliaria y Conservación.- Para su conocimiento en copia electrónica.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
JUNTA LOCAL EJECUTIVA





INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

**INFORMACIÓN DEL INMUEBLE PROPUESTO PARA SU ADQUISICIÓN**  
**INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL (INE)**  
(Manual de Administración Inmobiliaria del INE, Artículo 22)

PROMOVENTE: **JUNTA LOCAL EJECUTIVA EN EL ESTADO DE MORELOS**  
(Agosto 2017)

I.-	Domicilio:	Av. Manuel Ávila Camacho # 507, Col. La Pradera, C.P. 62170 Cuernavaca, Morelos.				
II.-	Terreno:	535 m2				
III.-	Construcción:	2,165.72 m2				
IV.-	Valor comercial:	\$28'131,861.00	(Avalúo del Indaabin)			
V.-	Antigüedad del Inmueble:	12 años				
VI.-	Estacionamiento:	24 cajones				
VII.-	Estudio superficies:	2,215 m2	(Ver Anexo 1)			
VIII.-	Importe mensual de renta:	\$161,192.38 con I.V.A.				
IX.-	Mejoras efectuadas y equipos instalados por el INE:					
	FECHA	CONCEPTO	ROVEEDC	FACTURA	IMPORTE	PARTIDA
	<b>GRAN TOTAL</b>					\$327,773.46
X.-	Ocupado por el INE:	12 años				
<b>JUSTIFICACIÓN PARA SU ADQUISICIÓN:</b> La justificación para que se lleve a cabo la compra del Inmueble que ocupan las oficinas de la Junta Local Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral en el estado de Morelos, se vincula con la política de adquisición y construcción de Inmuebles, lo cual permitirá ahorros, eficiencia y eficacia del gasto público, así como contar con instalaciones propias accesibles, Incluyentes, seguras y adecuadas para las labores de la Junta Local Ejecutiva, así como confortables para el personal y sus usuarios, lo que representa una conveniencia financiera y operativa para el Instituto Nacional Electoral. Lo anterior también permitirá que en las instalaciones de la JLE, se maneje un concepto de Imagen Institucional. Se cuenta con una plantilla de personal permanente de 61 personas, además de 34 personas con el carácter de Personal Técnico Operativo, pero pertenecen al Sistema de Nómina de Proceso Electoral, Servicio Social y Prácticas Profesionales. De este universo de 34 personas, se estima un aproximado de personal eventual que llega en Proceso Electoral, y 6 personas que se contemplan en las áreas donde llegan prestadores de servicio social o prácticas profesionales. Si bien es cierto no se trata de personal permanente, se requiere el espacio necesario para que pueda desarrollar sus actividades cuando sí se encuentre operando. El Inmueble ofrece los espacios necesarios para satisfacer la totalidad de las necesidades de la JLE.						



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

RESUMEN 2017

JLE - MORELOS

PERSONAL				
JUNTA LOCAL EJECUTIVA	TOTAL	SINOPLE/S.S./P.P.	SUPERFICIE MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
DIRECTOR EJECUTIVO			60	0
DIRECTOR DE ÁREA	1		40	40
SECRETARIO PARTICULAR			25	0
SUBDIRECTORES	4		25	100
HOMÓLOGOS	1		25	25
JEFES DE DEPARTAMENTO	4		12	48
HOMÓLOGOS	3		12	36
PERSONAL TÉCNICO OPERATIVO	47	34	5	405
HONORARIOS SUBDIRECTOR			25	0
HOMÓLOGOS			25	0
HONORARIOS JEFE DE DEPTO			12	0
HOMÓLOGOS	1		12	12
HONORARIOS TÉCNICO OPERATIVO			5	0
<b>TOTAL</b>	<b>61</b>	<b>34</b>		<b>666</b>

ÁREA MÍNIMA REQUERIDA PARA RECURSOS HUMANOS: 666 m2  
 Con superficies de uso común (44X): Vestibulos, corredores, baños comunes, cuartos de máquina y aseo, etc. 959 m2

ÁREAS COMPLEMENTARIAS	TOTAL	EXISTENTE
Vestibulo acceso	1	5
Oficinal de partes	1	29
Bodega de materiales de oficina	1	20
Archivo de trámite	1	33
Lactario	2	12
Sala de Sesiones	1	90
Sala de usos múltiples	1	55
Área de fotocopiado	1	12
Comedor	1	35
Estacionamiento	2	776
Vigilancia	1	3
Cuarto de máquinas	0	
Subestación	0	
Tableros eléctricos	0	
Planta de emergencia	0	
Cisterna		5
Archivo de aseo	1	16
PREP	1	9
Fiscalización	1	51
CEVEEM y sistemas	1	65
Sala de prensa	1	12
Sala de Consejeros	1	26
<b>SUPERFICIE COMPLEMENTARIA EXISTENTE</b>		<b>1,256</b>

SUPERFICIE REQUERIDA 2,215 m2

\* FUENTE: Manual de Administración Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral, artículo 21.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL



CENSO ESTRUCTURA ORGANICA Y AREAS

M. ANILA CAMACHO  
# 507  
CIERNAVACA, MOX.

AL EN MONITOR	OCCUPADA	ASIGNALANTE
---------------	----------	-------------

ID	NOMBRE	PLAZA	CIV	TIPOVALENTE
1	ADURAI ROSA VENTURA	SECRETARIA EN JUNTA LOCAL		OPERATIVO P.P.
2	ASPIUNO CARLOS PABLO ERROG	VOCAL EJECUTIVO DE JUNTA LOCAL		C.R.F.F.
3	ARTEA HERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	SUPERVISOR DE MONITOREO		OPERATIVO P.P.
4	ARCE JACQUELINE MARCELA	SECRETARIA DE VOCALIA EJECUTIVA LOCAL		OPERATIVO P.P.
5	BARON RAMON JOSE DE LEON	JEFE DE MONITOREO A MÓDULOS		H.R.F.F.P.
6	CADIZON HERNANDEZ ESPINOZA	VOCAL DEL REGISTRO GENERAL DE ELECCIONES DE JUNTA LOCAL		SUBOR P.P.
7	COLLO CONCEPCION ROSA	EXPERTO ESPECIALIZADO EN MÓDULOS DE ATENCIÓN		OPERATIVO P.P.
8	DAMAZAN FRANCISCO JAVIER CARLOS	EXPERTO ESPECIALIZADO EN MÓDULOS DE ATENCIÓN		OPERATIVO P.P.
9	DE LA ROSA SANDRA LIDIA	SECRETARIA EN JUNTA LOCAL		OPERATIVO P.P.
10	DE LA ROSA SANDRA LIDIA	VOCAL SECRETARIA DE JUNTA LOCAL		SUBOR P.P.
11	DE LA ROSA SANDRA LIDIA	ASISTENTE DE RECURSOS HUMANOS		OPERATIVO P.P.
12	DE LA ROSA SANDRA LIDIA	JEFE DE VINCULACION Y DESVINCULACION		OPERATIVO P.P.
13	FLORAN RODRIGUEZ TAMIA	TECNICO ESPECIALIZADO EN NUMEROS EXTERIORES		OPERATIVO P.P.
14	FLORES FLORES DE ANTON MARIANA	JEFE DE DEPARTAMENTO DE EMPLAZACION DE SISTEMAS		JEFE P.P.
15	GARCIA AGUILAR LUIS EMILIO	ANALISTA WEB		OPERATIVO P.P.
16	GRASSER LEGARRA JOSE LUIS RADON	VOCAL DE CAPACITACION ELECTORAL Y EDUCACION CIVICA		SUBOR P.P.
17	GUTIERREZ GOMEZ JUANITA	SECRETARIA EN JUNTA LOCAL		OPERATIVO P.P.
18	GUTIERREZ GOMEZ JUANITA	ASISTENTE ADMINISTRATIVO		OPERATIVO P.P.
19	HERNANDEZ ORTEGA DAVID	SUPERVISOR DE REPUTACION AL PADRON		OPERATIVO P.P.
20	HERNANDEZ MATA RICARDO JIMANEL	COORDINADOR ADMINISTRATIVO DE JUNTA LOCAL		H.SUBOR P.P.
21	HERNANDEZ TAJANAS FRANCISCO	ASISTENTE LOCAL DE ORGANIZACION ELECTORAL		OPERATIVO P.P.
22	HURTADO JONAS ENRIQUE	JEFE DE OFICINA DE CARTOGRAFIA ESTADAL		H.R.F.F.P.
23	HURTADO JONAS ENRIQUE	ANALISTA TECNICO		OPERATIVO P.P.
24	LAGUNAS GARCIA JULIAN	ENLACE DE VINCULACION Y DESVINCULACION		OPERATIVO P.P.
25	LAVIN CASTILLO OCTAVIO	TECNICO EN OPERACION DE SISTEMAS CARTOGRAFICOS		OPERATIVO P.P.
26	LIMA CHAVEZ JOSE MARCELO	VOCAL DE ORGANIZACION ELECTORAL		SUBOR P.P.
27	LIZOT GONZALEZ JESU	JEFE DE DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS		JEFE P.P.
28	LOPEZ BARRAZA JUAN JOSE	ANALISTA DE CARTOGRAFIA		OPERATIVO P.P.
29	MARTINEZ SANTAMARIA PEDRO	JEFE DE DEPARTAMENTO DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS		JEFE P.P.
30	MEDINA SANCHEZ JAZMIN ROSA	ANALISTA TECNICO		OPERATIVO P.P.
31	MONTANO ORTIZ MARIBEL	ANALISTA TECNICO		OPERATIVO P.P.
32	MONTANO LITERALES EDITH LIDIA DE	ASISTENTE DE RECURSOS MATERIALES		OPERATIVO P.P.
33	MORALES SANDOVAL JESSE	SUPERVISOR DE ACTUALIZACION AL PADRON		OPERATIVO P.P.
34	MORALES SOLANO ROSALEA	SECRETARIA EN JUNTA LOCAL		OPERATIVO P.P.
35	MORALES SAUTON CESAR ROBERTO	CHOFER DE TITULAR		OPERATIVO P.P.
36	MORALES TINOCO MARINO ANTONIO	ASISTENTE LOCAL DE CAPACITACION ELECTORAL Y EDUCACION CIVICA		OPERATIVO P.P.
37	MURILLO LOPEZ JOSEFINA	ASISTENTE DE RECURSOS FINANCIEROS		OPERATIVO P.P.
38	MURILLO LOPEZ JOSEFINA	ANALISTA TECNICO		OPERATIVO P.P.
39	ORTIZ RABANDEZ	ANALISTA DE DATOS		OPERATIVO P.P.
40	PACHECO PALMA FERNANDO	TECNICO DE SISTEMAS		OPERATIVO P.P.
41	PENDE AVILA ORNELA JUAN	TECNICO DE ACTUALIZACION AL PADRON		OPERATIVO P.P.
42	PENDE AVILA ORNELA JUAN	ANALISTA TECNICO		OPERATIVO P.P.
43	PEREZ PARRA OSCAR JESUS	JEFE DE DEPARTAMENTO DE RECURSOS FINANCIEROS		JEFE P.P.
44	PEREZ PARRA OSCAR JESUS	SECRETARIA EN JUNTA LOCAL		OPERATIVO P.P.
45	PEREZ PARRA OSCAR JESUS	SECRETARIA EN JUNTA LOCAL		OPERATIVO P.P.
46	PEREZ PARRA OSCAR JESUS	SECRETARIA EN JUNTA LOCAL		OPERATIVO P.P.
47	PEREZ PARRA OSCAR JESUS	SECRETARIA EN JUNTA LOCAL		OPERATIVO P.P.
48	PEREZ PARRA OSCAR JESUS	SECRETARIA EN JUNTA LOCAL		OPERATIVO P.P.
49	PEREZ PARRA OSCAR JESUS	SECRETARIA EN JUNTA LOCAL		OPERATIVO P.P.
50	PEREZ PARRA OSCAR JESUS	SECRETARIA EN JUNTA LOCAL		OPERATIVO P.P.

NOTAS:

*[Handwritten signature]*



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL



CENSO ESTRUCTURA ORGANICA y AREAS

M. AYLA CANAJO  
# 507  
CUERNAVACA, MOR.

SE EN MONEDAS	PLAZA	OCCUPADA	EQUIVALENTE
		10	DIRECTOR EJECUTIVO
		11	DIRECTOR DE AREA
		12	COORDINADOR
		13	COORDINADOR
		14	JEFE DE DEPTO
		15	JEFE DE DEPTO
		16	OPERATIVO
		17	ENCUADRA P.P.
OTROS ESPACIOS	MORTELIN	51	

Vigilancia  
Cuarte de maquinas  
Subestacion  
Tableros electricos  
Pantallas de emergencia  
Cableado

NO	NOMBRE	PLAZA	QUI	EQUIVALENTE
51	SABRINA ZAVALA MARTIN	SECRETARIA EN JUNTA LOCAL		OPERATIVO P.P.
52	ISOLAND ARROYO ARIAS	TECNICO ESPECIALISTA EN PRODUCCION CARTOGRAFICA		OPERATIVO P.P.
53	ISOLAND ARROYO ARIAS	SECRETARIA DE VOCALIA EJECUTIVA LOCAL		OPERATIVO P.P.
54	TERESA MARTINEZ ROSARIO	JEFE DE OFICINA DE SEGUIMIENTO Y ASISTENCIA EN JUNTA LOCAL		JEFE P.P.
55	TOLEDO ESPINOSA SAMANTHA CATALI	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
56	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
57	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
58	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
59	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
60	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
61	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
62	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
63	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
64	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
65	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
66	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
67	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
68	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
69	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
70	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
71	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
72	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
73	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
74	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
75	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
76	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
77	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
78	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
79	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
80	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
81	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
82	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
83	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
84	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
85	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
86	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
87	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
88	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
89	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
90	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
91	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
92	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
93	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
94	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
95	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
96	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
97	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
98	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
99	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.
100	TERESA MARTINEZ ROSARIO	ANALISTA DE REGISTROS DE CIUDADANOS PARA REINCARGO		OPERATIVO P.P.

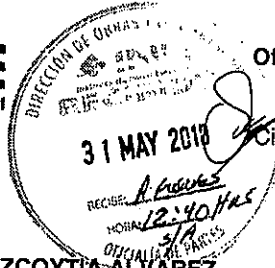
NOTA:  
En la columna relativa a SANDOZ S.A.P.P., se está cambiando a 34 personas con el carácter de Personal Técnico Operativo, pero pertenecen al Sistema de Nómina de Personal Operativo, Servicio Social y Profesionales. De este número de 34 personas, se están un espacio de personal eventual que llega en Financiero Electoral, y 6 personas que se encuentran en las áreas donde llegan prestaciones de servicio social a personas profesionales. U caso en donde en la lista de personal permanente, se requiere el espacio necesario para que pueda generarse sus actividades cuando se le encuentre durante.

PROPORCIONADO POR  
LIC. SANDOZ HERNANDEZ EL MEXICO  
COORDINADORA ADMINISTRATIVA  
01/17/2007

MEXICO  
MTRA. AYLA CANAJO  
JEFECIA EJECUTIVA  
01/17/2007



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL



Dirección Jurídica  
Oficio No.- INE/DJ/DCYC/SC/13171/2018

Ciudad de México, a 23 de mayo de 2018.

Asunto: Revisión documentación legal.

**ARQ. LUIS FIDEL AZCOYTIA-ALVAREZ,**  
Director de Obras y Conservación,  
Presente.

**Referencia**

Oficio INE/DEA/DOC/0554/2018, mediante el cual remite diversa documentación correspondiente al inmueble ubicado en Avenida Manuel Ávila Camacho N° 507, Colonia La Pradera, C.P. 62170, en Cuernavaca, Morelos, que se pretende adquirir para las oficinas del edificio sede de la Junta Local Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral, por lo que solicita la opinión de esta Unidad Técnica.

**Fundamento**

Artículos 26 de Manual de Administración Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral y 67, párrafo 1, incisos b) y bb) del Reglamento Interior del Instituto Nacional Electoral.

**Opinión**

De la revisión a la documentación remitida, se realizan los siguientes comentarios:

1. El Capítulo Tercero del Manual de Administración Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral denominado "De la adquisición de bienes inmuebles", señala las previsiones que se deben considerar para la compra de inmuebles, y concretamente el artículo 24 menciona la documentación que la Dirección Ejecutiva de Administración a través de la Dirección de Obras y Conservación, debe solicitar para verificar la situación legal del inmueble a adquirir, siendo los siguientes:

*"Artículo 24. Junto con el dictamen previo de procedencia, la DEA, a través de la DOC, y con el propósito de verificar la situación legal del inmueble que se pretende adquirir, deberá solicitar los siguientes documentos:*

*I. Copia de la escritura pública con la que se acredita la propiedad del inmueble, la cual deberá incluir el sello de inscripción del Registro Público de la Propiedad correspondiente;*

*II. Certificado de libertad de gravámenes o copia del folio real del inmueble, otorgado por el Registro Público de la Propiedad con fecha de expedición no mayor a 30 (treinta) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud;*

*Recibido 31/ mayo/18  
17:17 hrs*



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

Dirección Jurídica  
Oficio No.- INE/DJ/DCYC/SC/13171/2018

*III. Avalúo. Para el caso de Oficinas Centrales, será la DOC la que lo solicite y por lo que hace a los Órganos Delegacionales serán los Vocales Ejecutivos;*

*IV. Constancia de no adeudo de impuesto predial, expedido por la tesorería local;*

*V. Constancia de no adeudo por el suministro de agua, expedido por el Sistema de Aguas de la localidad, la autoridad competente o por el organismo que administre dicho recurso;*

*VI. Constancia de no adeudo por el suministro de energía eléctrica, expedido por la Comisión Federal de Electricidad;*

*VII. Constancia de uso suelo, actualizada y expedida por la delegación política, el municipio o por la autoridad competente;*

*VIII. Copia de la identificación oficial vigente del propietario;*

*IX. En su caso, poder notarial e identificación oficial vigente del representante o apoderado legal, y*

*X. Copia de plano del predio con las medidas y colindancias. Para el caso de que sea con edificación, se adjuntará planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones, dictamen estructural, dictamen de instalaciones eléctricas realizada por una UVIE, licencia de construcción, al igual que un reporte fotográfico en el que se observe la situación actual del inmueble."*

(el resaltado es nuestro).

De la documentación referida, se advierte que no se adjuntan los previstos en las fracciones VI y X relativos a la constancia de no adeudo por el suministro de energía eléctrica, expedido por la Comisión Federal de Electricidad; así como planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones, dictamen estructural, dictamen de instalaciones eléctricas, licencia de construcción y reporte fotográfico, éstos últimos en razón de tratarse de una edificación.

2. La escritura pública 29,583 de fecha 25 de enero de 2018, refiere en los antecedentes de propiedad, que los inmuebles identificados registralmente tienen las siguientes superficies:

- Fracción número uno, 291 m<sup>2</sup> (doscientos noventa y un metros cuadrados).
- Fracción número dos, 260 m<sup>2</sup> (doscientos sesenta metros cuadrados).

No obstante, las notificaciones de valor catastral emitidas por la Dirección General de Catastro, y el dictamen valuatorio practicado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, señalan las siguientes superficies:



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL



Dirección Jurídica  
Oficio No.- INE/DJ/DCYC/SC/13171/2018

Dirección General de Castro:

- Fracción número uno, 535 m2 (quinientos treinta y cinco metros cuadrados).
- Fracción número dos, 268 m2 (doscientos sesenta y ocho metros cuadrados).

Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales

Superficie total, 535 m2 (quinientos treinta y cinco metros cuadrados) <sup>1</sup>.

En consideración de lo antes expuesto, esta Dirección recomienda se realice la debida integración de la documentación prevista en el Manual de Administración Inmobiliaria, atendiendo todas y cada una de las previsiones para la adquisición de inmuebles, así como verificar las superficies antes citadas, con el propósito de que el Instituto tenga certeza plena sobre la documentación legal que se acompañe, en caso de que se formalice la adquisición del inmueble de mérito.

Lo anterior, en términos de lo dispuesto por el artículo 12 del Manual de Administración Inmobiliaria, que prevé que el titular de la Dirección de Obras y Conservación, será el responsable inmobiliario en el Instituto y tendrá a su cargo la coordinación, supervisión y evaluación de las acciones en materia inmobiliaria.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

**LIC. LEOPOLDO ALBERTO SALES RIVERO.**  
**DIRECTOR DE CONTRATOS Y CONVENIOS.**

C.c.p. Lic. Edmundo Jacobo Molina.- Secretario Ejecutivo.- Para su conocimiento. Presente.  
Lic. Bogart Cristóbal Montiel Reyna - Director Ejecutivo de Administración.- Mismos efectos. Presente.  
Lic. Gabriel Mendoza Elvira.- Director Jurídico.- Mismos efectos. Presente.  
Arq. Rubén Camacho Flores.- Subdirector de Administración Inmobiliaria y Conservación.- Mismos efectos. Presente.

Folio: 14170

Revisó:	Lic. Emmanuel Giovanni Mureddy Andrade	
Elaboró:	Lic. Amílcar Rosado Luque	

<sup>1</sup> Considera las dos fracciones, con una diferencia de 16 m2 respecto de las superficies señaladas en la escritura 29,583.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL



Dirección Jurídica  
Oficio No.- INE/DJ/DCYC/SC/15053/2018

Ciudad de México, a 25 de junio de 2018.  
Asunto: Opinión inmueble.

ARQ. LUIS FIDEL AZCOYTIA ALVAHERRERA  
Director de Obras y Conservación,  
Presente.

TURNO:  
DEA - 2018 - 16775

**Referencia**

Oficio INE/DEA/DOC/0718/2018, mediante el cual remite documentación complementaria correspondiente al inmueble ubicado en Avenida Manuel Ávila Camacho N° 507, Colonia La Pradera, C.P. 62170, en Cuernavaca, Morelos, que se pretende adquirir para las oficinas del edificio sede de la Junta Local Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral, a fin de que se examine y se emita opinión por parte de esta Unidad Técnica.

**Antecedente**

Oficio INE/DJ/DCYC/SC/13171/2018, mediante el cual se recomendó realizar la debida integración de la documentación prevista en el Manual de Administración Inmobiliaria, atendiendo todas y cada una de las previsiones para la adquisición de inmuebles, así como verificar las superficies del inmueble dado que se identificaron variaciones con lo descrito en la escritura pública 29,583, respecto a las notificaciones de valor catastral emitidas por la Dirección General de Catastro y el dictamen valuatorio practicado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

**Fundamento**

Artículos 26 de Manual de Administración Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral y 67, párrafo 1, incisos b) y bb) del Reglamento Interior del Instituto Nacional Electoral.

**Opinión**

De la revisión a la documentación remitida, se realizan los siguientes comentarios:

1. Se advierte que la documentación remitida en el oficio que se atiende, complementa las previsiones señaladas en el Capítulo Tercero del Manual de Administración Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral denominado "De la adquisición de bienes inmuebles", concretamente lo dispuesto en el artículo 24 que menciona la documentación que la Dirección Ejecutiva de Administración a través de la Dirección de Obras y Conservación, debe solicitar para verificar la situación legal del inmueble que se pretende adquirir, quedando bajo su estricta responsabilidad su debida integración.

No obstante, se observa que el resumen ejecutivo elaborado por CIEN CONSULTORES, S.C., señala en el apartado de resultados, que de la revisión física a las instalaciones eléctricas del inmueble, existen varios puntos en donde





INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

Dirección Jurídica  
Oficio No.- INE/DJ/DCYC/SC/15053/2018

los conductores no se encuentran protegidos como lo establece la Sección 240-3 de la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-2012, "Instalaciones Eléctricas (utilización)", así como instalaciones no realizadas como se establecen en diversos artículos de la norma, señalando la importancia de llevar a cabo un proyecto de modificación integral de toda la instalación eléctrica en apego a la multicitada norma oficial mexicana.

2. La escritura pública 29,934 de fecha 17 de abril de 2018, pasada ante la fe del Licenciado José Eduardo Menéndez Serrano, Notario Público 7, de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, la cual acompaña en el diverso **INE/DEA/DOC/0718/2018**, hace constar la protocolización del oficio F-06-016-2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Ayuntamiento de Cuernavaca, que formaliza la fusión de los predios con clave catastral 1100-06-001-003 y 1100-06-001-071, para quedar en una sola unidad con superficie de **535.00 m2**.

En consideración de lo expuesto, esta Dirección recomienda tomar las medidas necesarias, a fin de que observen y atiendan los resultados de la verificación de las instalaciones eléctricas del inmueble, con el propósito de que el Instituto tenga plena certeza sobre su operación y funcionamiento, en caso de que se formalice la adquisición del inmueble de mérito.

Lo anterior, en términos de lo dispuesto por el artículo 12 del Manual de Administración Inmobiliaria, que prevé que el titular de la Dirección de Obras y Conservación, será el responsable Inmobiliario en el Instituto y tendrá a su cargo la coordinación, supervisión y evaluación de las acciones en materia Inmobiliaria.

Finalmente, se solicita sea remitida a esta Dirección, copia de toda la documentación proporcionada, así como copia certificada de la misma para cotejo, que será devuelta a la dirección a su cargo para integrarla en el expediente correspondiente.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

**LIC. LEOPOLDO ALBERTO SALES RIVERO.**  
**DIRECTOR DE CONTRATOS Y CONVENIOS.**

C.c.p. Lic. Edmundo Jacobo Molina.- Secretario Ejecutivo.- Para su conocimiento. Presente.  
Lic. Bogart Cristóbal Montiel Reyna.- Director Ejecutivo de Administración.- Mismos efectos. Presente.  
Lic. Gabriel Mendoza Elvira.- Director Jurídico.- Mismos efectos. Presente.  
Arq. Jorge Rafael Garzón Corona.- Subdirector de Administración Inmobiliaria y Conservación.- Presente.

Folio: 17453

Revisó:	Lic. Emmanuel Giovanni Mureddu Andrade
Elaboró:	Lic. Amílcar Rosado Luque



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL



20581  
Dirección Jurídica  
Oficio No.- INE/DJ/DCYC/SC/17449/2018

Ciudad de México, a 9 de agosto de 2018.  
Asunto: Opinión inmueble.

LIC. BOGART CRISTOBAL MONTIEL REYNA,  
Director Ejecutivo de Administración,  
Presente.



**Referencia**

1. Oficio **INE/DEA/DOC/0554/2018**, mediante el cual se remite CD y copia simple de diversa documentación legal del inmueble, para que se examine y emita opinión jurídica sobre la situación legal del inmueble que se pretende adquirir.
2. Oficio **INE/DJ/DCYC/SC/13171/2018**, a través del cual se recomendó a la Dirección de Obras y Conservación realizar la debida integración de la documentación prevista en el artículo 24 del Manual de Administración Inmobiliaria, así como verificar las superficies del inmueble señaladas por la Dirección General de Catastro y las referidas por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.
3. Oficio **INE/DEA/DOC/0718/2018**, mediante el cual se adjunta CD y copia simple de la documentación legal que complementa el expediente del inmueble, para que se examine y emita opinión jurídica.
4. Oficio **INE/DJ/DCYC/SC/15053/2018**, mediante el cual se recomendó tomar las medidas necesarias, a fin de que observaran y atendieran los resultados de la verificación de las instalaciones eléctricas del inmueble y se remitiera copia certificada de la documentación, que será devuelta para integrarla en el expediente correspondiente.
5. Oficio **INE/DEA/DOC/0795/2018**, mediante el cual remite copia certificada por la Vocal Secretaria de la Junta Local de la documentación correspondiente al inmueble.

**Fundamento**

- Artículos 2, 11, 14, 15, 16 y 26 de Manual de Administración Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral (el "Manual") y 67, párrafo 1, incisos b) y bb) del Reglamento Interior del Instituto Nacional Electoral (el "Reglamento")

13/AGOSTO/18  
14:15 horas



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

Dirección Jurídica  
Oficio No.- INE/DJ/DCYC/SC/17449/2018

- Punto Segundo, numeral 2 del Acuerdo INE/CG76/2018 del Consejo General del Instituto Nacional Electoral por el que se presentan las obligaciones que derivan de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2018, respecto a las medidas de racionalidad y disciplina presupuestaria, a propuesta de la Junta General Ejecutiva.
- Programa de Infraestructura Inmobiliaria 2011-2020 del Instituto (Acuerdo INE/JGE72/2017) y dictamen preliminar sobre la procedencia de la posible adquisición del inmueble de fecha 15 de marzo de 2018, emitido por la Dirección Ejecutiva de Administración.

#### Opinión

Una vez que se reunió y remitió a esta dirección la documentación prevista en el artículo 24 del "Manual" y efectuada su revisión legal, esta Unidad emite opinión favorable respecto a la situación jurídica del inmueble.

No obstante lo anterior, se recomienda integrar al expediente respectivo, en su momento:

1. Las identificaciones oficiales de los copropietarios del inmueble, es decir, de los señores Rafael Partida Poblador; Juan Carlos Partida Poblador y Edgar Jorge Partida Poblador, a quienes corresponde a cada uno el 18 % de los derechos de copropiedad, quienes deberán considerarse en el contrato de compraventa correspondiente.
2. Si bien es cierto que el alineamiento y número oficial no es un documento que prevea el Manual de Administración Inmobiliaria, se sugiere contar con el mismo, a fin de que se determine el número del inmueble que se aprobó fusionar por la autoridad competente, en razón de dotar de certeza al Instituto sobre el número oficial para efectos legales, fiscales y administrativos.
3. Se recomienda, que todas y cada una de las constancias de no adeudo así como el certificado de libertad de gravamen previstas por el artículo 24 del Manual, se encuentren vigentes a la fecha de celebración de la compraventa.

Es pertinente mencionar que corre a cargo del titular del órgano delegacional en el Estado cotejar todas y cada una de las copias que fueron presentadas contra los documentos originales o copias certificadas expedidas por las autoridades competentes y la actualización de las mismas, en su caso; así como resguardar la mencionada documentación y cerciorarse del cumplimiento de la normatividad vigente en materia de construcción, medio ambiente, uso de suelo, protección civil y demás aplicables en el ámbito local, conforme a lo dispuesto por los artículos 24 y 26, último párrafo, del "Manual" y de acuerdo con el referido dictamen preliminar de procedencia.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL



Dirección Jurídica  
Oficio No.- INE/DJ/DCYC/SC/17449/2018

Por último, adjunto al presente la carpeta que contiene copia certificada de la documentación respectiva para los efectos correspondientes.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente  
  
LIC. GABRIEL MENDOZA ELVIRA.  
DIRECTOR JURÍDICO.

- C.c.p. Lic. Edmundo Jacobo Molina.- Secretario Ejecutivo.- Para su conocimiento. Presente.
- Lic. Leopoldo Alberto Sales Rivero.- Director de Contratos y Convenios.- Mismos efectos. Presente.
- Lic. Guiltahuac Villegas Solís.- Director de Servicios Legales.- Presente.
- Arq. Luis Fidel Azcoytlá Álvarez.- Director de Obras y Conservación.- Presente.
- Arq. Jorge Rafael Garzón Corona.- Subdirector de Administración Inmobiliaria y Conservación.- Presente.

Folio: 18162

Revisó:	Lic. Emmanuel Giovanni Mureddu Andrade	
Elaboró:	Lic. Amílcar Rosado Luque	