

**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

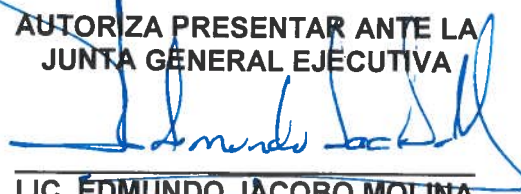
Sin otro particular le envío un cordial saludo.

SOMETE A CONSIDERACIÓN



**LIC. BOGART MONTIEL REYNA
DIRECTOR EJECUTIVO**

**AUTORIZA PRESENTAR ANTE LA
JUNTA GENERAL EJECUTIVA**



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

C.c.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 Enríquez.- Coordinador de Enlace Institucional de la Dirección Ejecutiva de Administración. - Presente.
Arq. Jorge Rafael Garzón Corona.- Subdirector de Administración Inmobiliaria. - Presente.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL



20001

**MORELOS
JUNTA LOCAL EJECUTIVA
VOCAL EJECUTIVO**

Oficio Número INE/JLE/MORVE/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/MORVE/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]



**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 INDAABIN)
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:	\$161,192.38	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. PABLO SERGIO AISPURO CÁRDENAS



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
JUNTA LOCAL EJECUTIVA

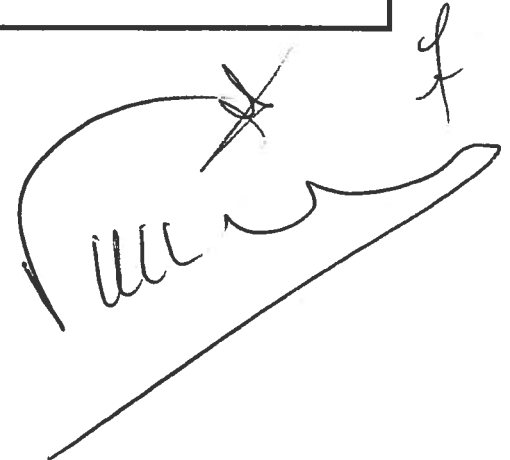
C.C.P. Arq. Luis Fidel Azcoyía Álvarez.- Director de Obras y Conservación.- Para su conocimiento en copia electrónica.

C.C.P. Arq. Rubén Camacho Flores.- Subdirector de Administración Inmobiliaria y Conservación.- Para su conocimiento en copia electrónica.

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	ROVEEDO	FACTURA	IMPORTE
	GRAN TOTAL \$327,773.46				
X.-	Ocupado por el INE:	12 años			
<p>JUSTIFICACIÓN PARA SU ADQUISICIÓN:</p> <p>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.</p>					



A large, stylized handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is written over a faint, circular stamp or seal that is partially obscured by the ink. The signature appears to be a cursive name, possibly 'M...'. There is also a small, separate handwritten mark or symbol to the right of the main signature.

PERSONAL				
JUNTA LOCAL EJECUTIVA	TOTAL	SINOPE/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
TOTAL	61	34		666

ÁREA MÍNIMA REQUERIDA PARA RECURSOS HUMANOS:

666

m2

Con superficies de uso común (+44%); Vestibulos, corredores, baños comunes, cuartos de máquina y aseo, etc. *

959

m2

ÁREAS COMPLEMENTARIAS	TOTAL	EXISTENTE
Vestibulo 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	2	776
Vigilancia	1	3
Cuarto de máquinas	0	
Subestación	0	
Tableros eléctricos	0	
Planta de emergencia	0	
Cisterna		5
Archivo de 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

SUPERFICIE REQUERIDA

2,215

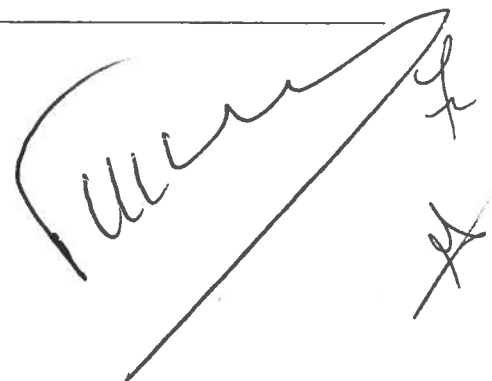
m2

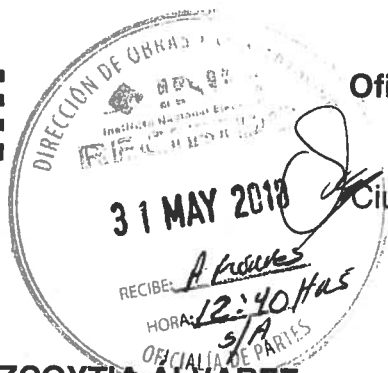
* FUENTE: Manual de Administración Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral, artículo 21.

JLE EN MORELOS	OCUPADA	EQUIVALENTE
----------------	---------	-------------

ID	NOMBRE	PLAZA	O/V	EQUIVALENTE
1	AGUIRRE ROCHA VENTURA	SECRETARIA EN JUNTA LOCAL		OPERATIVO P.P.
2	AISPURO CÁRDENAS PABLO SERGIO	VOCAL EJECUTIVO DE JUNTA LOCAL		DIR P.P.
3	APREZA HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER	SUPERVISOR DE MONITOREO		OPERATIVO P.P.
4	ARCE ARCE MARÍA MAGDALENA	SECRETARIA DE VOCALIA EJECUTIVA LOCAL		OPERATIVO P.P.
5	BAÑOS SÁNCHEZ JOSÉ DE JESÚS	JEFE DE MONITOREO A MÓDULOS		H JEFE P.P.
6	CASTREJÓN HERNÁNDEZ BRENDA	VOCAL DEL REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES DE JUNTA LOCAL		SUBDIR P.P.
7	CELIS CORDOVA OSCAR	SOPORTE ESPECIALIZADO EN MÓDULOS DE ATENCIÓN		OPERATIVO P.P.
8	DAMIÁN PRAXEDIS JUAN CARLOS	SOPORTE ESPECIALIZADO EN MÓDULOS DE ATENCIÓN		OPERATIVO P.P.
9	DÁVILA ZAMORA LYDIA	SECRETARIA EN JUNTA LOCAL		OPERATIVO P.P.
10	DÍAZ DE LEÓN ZAPATA ULIANA	VOCAL SECRETARIA DE JUNTA LOCAL		SUBDIR P.P.
11	EMBRIZ MÉNDEZ CLAUDIA	ASISTENTE DE RECURSOS HUMANOS		OPERATIVO P.P.
12	FANO VALDIVIA BEATRIZ	TÉCNICO DE VINCULACIÓN Y DIFUSIÓN		OPERATIVO P.P.
13	FLORES RODRÍGUEZ TANIA	TÉCNICO ESPECIALISTA EN NÚMEROS EXTERIORES		OPERATIVO P.P.
14	FRANCO FLORES CLAUDIA MARÍA	JEFE DE DEPARTAMENTO DE OPERACIÓN DE SISTEMAS		JEFE P.P.
15	GARCÍA AGUILAR LUIS ENRIQUE	AUDITOR SENIOR		OPERATIVO P.P.
16	GRAIEB LEZAMA JOSÉ LUIS BADIH	VOCAL DE CAPACITACIÓN ELECTORAL Y EDUCACIÓN CÍVICA		SUBDIR P.P.
17	GUTIÉRREZ GÓMEZ JUANITA	SECRETARIA EN JUNTA LOCAL		OPERATIVO P.P.
18	GUZMÁN GABARÍN ÁNGEL IGNACIO	ASESOR JURÍDICO		OPERATIVO P.P.
19	HERNÁNDEZ CRUZ DARÍO	SUPERVISOR DE DEPURACIÓN AL PADRÓN		OPERATIVO P.P.
20	HERNÁNDEZ MATA RICARDO ISMAEL	COORDINADOR ADMINISTRATIVO DE JUNTA LOCAL		H SUBDIR P.P.
21	HERNÁNDEZ TAJONAR FRANCISCO	ASISTENTE LOCAL DE ORGANIZACIÓN ELECTORAL		OPERATIVO P.P.
22	HUERTA SOLAR EVELIA	JEFE DE OFICINA DE CARTOGRAFÍA ESTATAL		H JEFE P.P.
23	JINEZ CUEVAS MARIANA	AUXILIAR TÉCNICO D		OPERATIVO P.P.
24	LAGUNAS POPOCA JUAN	ENLACE DE VINCULACIÓN Y DIFUSIÓN		OPERATIVO P.P.
25	LAVÍN CANTÚ OCTAVIO	TÉCNICO EN OPERACIÓN DE SISTEMAS CARTOGRAFICOS		OPERATIVO P.P.
26	LIRA CHÁVEZ JOSÉ MARCELO	VOCAL DE ORGANIZACIÓN ELECTORAL		SUBDIR P.P.
27	LÓPEZ GONZÁLEZ JULIO	JEFE DE DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS		JEFE P.P.
28	MARTÍNEZ BARRIOS JUAN JOSÉ	AUXILIAR DE CARTOGRAFÍA		OPERATIVO P.P.
29	MARTÍNEZ SANTAMARÍA PEDRO	JEFE DE DEPARTAMENTO DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS		JEFE P.P.
30	MEDINA SÁNCHEZ MARÍA BERI	AUDITOR SENIOR		OPERATIVO P.P.
31	MONTAÑO ORTIZ SAMUEL	AUXILIAR TÉCNICO D		OPERATIVO P.P.
32	MONTIEL HERRERA EDHEL JORGE	ASISTENTE DE RECURSOS MATERIALES		OPERATIVO P.P.
33	MORALES BALDERAS IRENE	SUPERVISOR DE ACTUALIZACIÓN AL PADRÓN		OPERATIVO P.P.
34	MORALES SOLANO ROSALBA	SECRETARIA EN JUNTA LOCAL		OPERATIVO P.P.
35	MORALES SOTO CÉSAR ROGELIO	CHOFER DE TITULAR		OPERATIVO P.P.
36	MORALES TINOCO MAURO ANTONIO	ASISTENTE LOCAL DE CAPACITACIÓN ELECTORAL Y EDUCACIÓN CÍVICA		OPERATIVO P.P.
37	MORENO LÓPEZ JOSEFINA	ASISTENTE DE RECURSOS FINANCIEROS		OPERATIVO P.P.
38	OLIVARES RAMÍREZ REINA SIMUKO	AUXILIAR TÉCNICO D		OPERATIVO P.P.
39	ORTIZ RIOS YARITZI	ANALISTA DE DATOS		OPERATIVO P.P.
40	PACHECO PALMA FERNANDO	TÉCNICO DE SISTEMAS		OPERATIVO P.P.
41	PÉREZ ÁVILA URIEL JAIME	TÉCNICO DE ACTUALIZACIÓN AL PADRÓN		OPERATIVO P.P.
42	PÉREZ DÁVILA OSCAR JESÚS	AUXILIAR TÉCNICO D		OPERATIVO P.P.
43	QUINTERO HERNÁNDEZ ROBERTINO	JEFE DE DEPARTAMENTO DE RECURSOS FINANCIEROS		JEFE P.P.
44	RANGEL ESCOBEDO YESÉNIA ELIZABETH	SECRETARIA EN JUNTA LOCAL		OPERATIVO P.P.
45	REGUERA SALADO GUSTAVO	CHOFER MENSAJERO		OPERATIVO P.P.
46	REYES GUEVARA ENRIQUE	TÉCNICO DE DEPURACIÓN AL PADRÓN		OPERATIVO P.P.
47	REYES HIPÓLITO NADIA	ABOGADO FISCALIZADOR		OPERATIVO P.P.
48	ROBLES MARTÍNEZ TOMÁS	OPERADOR DE SISTEMAS		OPERATIVO P.P.
49	RODRÍGUEZ VÁZQUEZ JORGE	DISTRIBUIDOR Y CONTROLADOR DE MATERIALES		OPERATIVO P.P.
50	SÁNCHEZ JUÁREZ GENARO	SUPERVISOR DEL CENTRO ESTATAL DE CONSULTA Y ORIENTACIÓN CIUDADANA		OPERATIVO P.P.

NOTAS:





Ciudad de México, a 23 de mayo de 2018.

Asunto: Revisión documentación legal.

ARQ. LUIS FIDEL AZCOYTIA ALVAREZ,
Director de Obras y Conservación,
P r e s e n t e.

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 horas*

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 m² (doscientos noventa y un metros cuadrados).
- Fracción número dos, 260 m² (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:

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

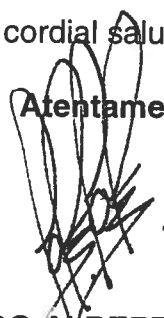
Superficie total, 535 m2 (quinientos treinta y cinco metros cuadrados) ¹.

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 Cristobal 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. Emannuel Giovanni Mureddu Andrade	
Elaboró:	Lic. Amílcar Rosado Luque	

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



Ciudad de México, a 25 de junio de 2018.

Asunto: Opinión inmueble.

ARQ. LUIS FIDEL AZCOYTIA ALVAREZ,
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

28/junio/18

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**.

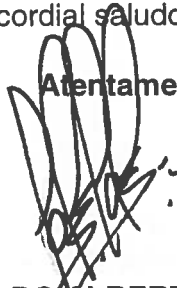
En consideración de lo expuesto, esta Dirección recomienda tomar las medidas necesarias, a fin de que observen y atiendan los resultados de la verificación de las instalaciones eléctricas del inmueble, con el propósito de que el Instituto tenga plena certeza sobre su operación y funcionamiento, en caso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



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

LIC. BOGART CRISTOBAL MONTIEL REYNA,
Director Ejecutivo de Administración,
P r e s e n t e.



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
Nabi C / carpeta
14:45 horas

- 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:

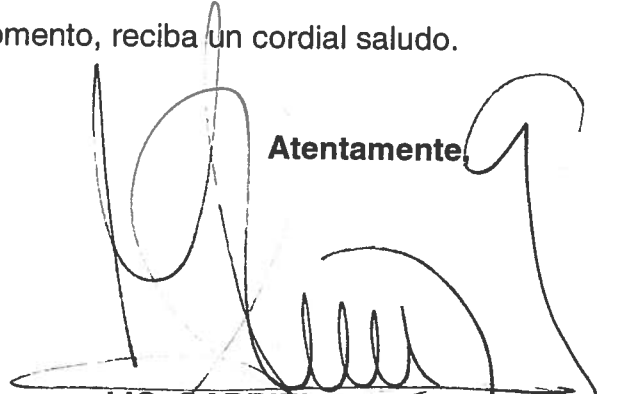
1. Las identificaciones oficiales de los copropietarios del inmueble, es decir, de los señores Rafael Partida Poblador; Juan Carlos Partida Poblador y Edgar Jorge Partida Poblador, a quienes corresponde a cada uno el 18 % de los derechos de copropiedad, quienes deberán considerarse en el contrato de 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.

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. Cuitlahuac Villegas Solís.- Director de Servicios Legales.- Presente.
Arq. Luis Fidel Azcoytia 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. Amilcar Rosado Luque	