



TRIBUNAL ELECTORAL DEL
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN
SECRETARÍA



TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE
OBRAS Y CONSERVACIÓN

LINEAMIENTOS PARA LA ADQUISICIÓN,
ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN
DE BIENES INMUEBLES

OC-AD-LI-01-101

OCTUBRE 2008



SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

FECHA: 22-OCT-2008

PAG

DE

ELABORÓ

PROPONE

APROBÓ

EADQ

HAB

JAAM

[Handwritten signatures]
DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACION

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-X-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

ÍNDICE

PÁGINA

	INTRODUCCIÓN.....	1
I	MARCO LEGAL.....	3
II	OBJETIVO.....	6
III	LINEAMIENTOS GENERALES.....	7
	Lineamientos Específicos:	
	Solicitud y Trámite del Requerimiento de Bienes Inmuebles.....	11
	Autorización para la Adquisición de Bienes Inmuebles.....	15
	Autorización para el Arrendamiento de Bienes Inmuebles.....	20
	Autorización para la Desincorporación de Bienes Inmuebles.....	26
IV	AMBITO DE APLICACIÓN Y RESPONSABILIDAD.....	32
V	GLOSARIO.....	33



TRIBUNAL ELECTORAL DEL
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN



TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

FECHA: 22-OCT-2008 PAG 1 DE 37

ELABORÓ PROPONE APROBÓ

EADQ HAB JAAM

[Handwritten signatures]

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-X-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACIÓN

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

INTRODUCCIÓN

De conformidad con las atribuciones que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en los artículos 99, séptimo párrafo, y 134, segundo y tercer párrafos; la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación en los artículos 186, fracción VII y 209, fracciones IV, XXVI y XXVII; la Ley General de Bienes Nacionales en los artículos 23, 24, 42, fracción I y 84; y el Reglamento Interno del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación en los artículos 31, fracción I; 32, fracción IV, el Tribunal Electoral como órgano especializado y máxima autoridad jurisdiccional en materia electoral, cuenta con autonomía administrativa y presupuestal que ejerce a través de la Comisión de Administración para conducir con eficacia, eficiencia y honradez los recursos destinados a resolver en forma definitiva e inatacable las impugnaciones sometidas a su ámbito jurisdiccional; para dictar con independencia técnica su propio régimen interior a través de emitir los acuerdos generales necesarios; establecer la normatividad y los criterios que modernicen las estructuras orgánicas, los sistemas y los procedimientos administrativos, así como para expedir los manuales e instructivos específicos para el cumplimiento de las atribuciones conferidas.

Para consumir con firmeza y efectividad estos ordenamientos jurídicos y apoyar con certidumbre y confianza la actividad sustantiva del Tribunal Electoral, es vital que sus áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico y administrativas cuenten con inmuebles que tengan las características de ubicación, arquitectura y espacio que demande el adecuado desempeño de sus funciones, por lo que resulta imprescindible regular el aspecto inmobiliario tanto de las operaciones como de los contratos que se formalicen para tal efecto.

Con base en lo anterior, se instrumentaron los actuales lineamientos que norman la adquisición, arrendamiento y desincorporación de bienes inmuebles del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, a fin de garantizar en forma transparente, la compra y contratación de los espacios que se requieran, así como propiciar el óptimo aprovechamiento de los inmuebles a través de criterios de administración, mantenimiento, conservación y acondicionamiento de los mismos.

TRIBUNAL ELECTORAL DEL
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN



SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

FECHA: 22-OCT-2008 PAG 2 DE 37

ELABORÓ PROPONE APROBÓ

EADQ HAB JAAM

[Handwritten signatures]

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-X-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACION

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

Los lineamientos establecen las acciones necesarias para realizar una adecuada selección de los inmuebles idóneos a adquirirse o arrendarse, que incluyan entre otros aspectos: requisitos de localización, espacios utilizables, áreas de estacionamiento, vías de comunicación, medidas de protección civil, etc.; que cumplan con la normatividad vigente; que su costo sea acorde al comportamiento del mercado inmobiliario y que satisfagan las necesidades de espacios físicos apropiados para las áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico y administrativas del Tribunal Electoral.

Adicionalmente, el presente documento cuenta con un apartado donde se describen las acciones y las áreas responsables para llevar a cabo, en su caso, la desincorporación de los bienes inmuebles que el Tribunal Electoral juzgue conveniente enajenar o donar por motivos plenamente justificados y autorizados por la Comisión de Administración.

La aplicación de estas disposiciones, será de observancia obligatoria para todas las áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico y administrativas del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, siendo responsabilidad ineludible de las áreas involucradas y de la Secretaría Administrativa, de transmitirlos para su conocimiento, empleo y utilidad.

Cabe destacar el carácter perfectible de este documento, abriendo la posibilidad de incorporar las aportaciones que formulen las distintas áreas del Tribunal Electoral y de aquellas derivadas de reformas o modificaciones a las disposiciones legales y administrativas que lo regulan, a fin de mejorar su contenido y mantenerlo actualizado permanentemente, por lo que las propuestas deberán ser remitidas a la Unidad de Control de Gestión Administrativa para su estudio y posterior integración, en caso de que resulten procedentes.

La vigencia de estos lineamientos iniciará, a partir de la fecha de entrada en vigor consignada en el "Acta de Certificación" contenida en este documento.





SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

FECHA: 22-OCT-2008 PAG 3 DE 37

ELABORÓ PROPONE APROBÓ

EADQ HAB JAGAM

[Handwritten signatures and stamps]

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-x-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACION

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

I. MARCO LEGAL

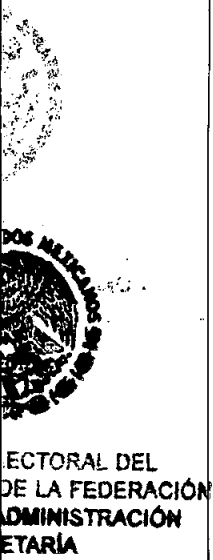
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, D. O. 05-II-1917 y sus reformas y adiciones.

LEYES

- Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, D. O. 22-XI-1996 y sus reformas y adiciones.
- Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, D. O. 26-XII-2005 y sus reformas y adiciones.
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, D. O. 30-III-2006.
- Ley General de Bienes Nacionales, D. O. 20-V-2004 y sus reformas y adiciones.
- Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente.
- Ley del Impuesto al Valor Agregado, D. O. 29-XII-1978 y sus reformas y adiciones.
- Ley del Impuesto sobre la Renta, D. O. 01-I-2002 y sus reformas y adiciones.

REGLAMENTOS

- Reglamento Interno del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, D. O. 16-VI-1997.
- Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, D. O. 28-VI-2006.
- Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, D. O. 29-II-1984 y sus reformas y adiciones.
- Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta, D. O. 17-X-2003 y sus reformas y adiciones.





SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

FECHA: 22-OCT-2008 PAG 4 DE 37

ELABORÓ

PROPONE

APROBÓ

EADQ

HAB

JAM

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACIÓN

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-X-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

DECRETOS

- Decreto del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente.

ACUERDOS

- Acuerdo General 22-05E de la Comisión de Administración, D. O. 07-IV-1999 del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, que fija las bases para que las Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública en el Tribunal Electoral se ajusten a los criterios previstos en el Artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Acuerdo 025-S60, de la Comisión de Administración, de fecha 6 de junio de 2002, por el que se actualiza la Integración y Funcionamiento del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación.
- Acuerdo General 121/S85 de la Comisión de Administración del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación que fija los lineamientos para la desincorporación de toda clase de bienes muebles del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación. D. O. 25-VIII-2004.
- Acuerdo 277/S91 (08-XII-2004) de la Comisión de Administración donde autoriza a la Secretaría Administrativa para que previa dictaminación de la Contraloría Interna del Tribunal Electoral, apruebe las adecuaciones presupuestales e informe a este cuerpo colegiado.
- Acuerdo 355/S117 (31-X-2006) por el cual la Comisión de Administración autoriza los Lineamientos para el Trámite y Control de Egresos.
- Acuerdo por el que se emiten las medidas de racionalidad y austeridad presupuestaria del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente.
- Acuerdo 016/S1 (22-XI-2006) por el cual la Comisión de Administración autorizó los Lineamientos Presupuestarios.



TRIBUNAL ELECTORAL DEL
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN
SECRETARÍA



SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

FECHA: 22-OCT-2008 PAG 5 DE 37

ELABORÓ PROPONE APROBÓ

EADQ HAB JRAM

[Handwritten signatures]

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-X-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACIÓN

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

- Acuerdo General de la Comisión de Administración del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación por el que modifica, reforma y adiciona el Acuerdo General 121/S85 que fija los lineamientos para la desincorporación de toda clase de bienes muebles del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, publicado el veinticinco de agosto de dos mil cuatro en el Diario Oficial de la Federación. D.O. F. 10-VI-2008
- Acuerdo General de la Comisión de Administración del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación por el que se modifican y adicionan diversas disposiciones del Acuerdo número 025-S60 por el que se actualiza la integración y funcionamiento del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación. D.O. F. 10-VI-2008

MANUALES

- Manual General de Organización del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación autorizado por la Comisión de Administración mediante Acuerdo 192/S7 (13-VI-2007).
- Manual Específico de Organización de la Unidad de Control de Obras y Conservación, autorizado por la Comisión de Administración mediante Acuerdo 129/S108 (05-IV-2006).
- Manual Específico de Organización de la Coordinación Financiera, autorizado por la Comisión de Administración mediante Acuerdo 238/S113 (8-VIII-2006).
- Manual Específico de Organización de la Dirección General de Recursos Materiales, autorizado por la Comisión de Administración mediante Acuerdo 293/S115 (20-IX-2006).





TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

FECHA: 22-OCT-2008

PAG

6

DE

37

ELABORÓ

PROPONE

APROBO

EADQ

HAB

JAAM

[Handwritten signatures and initials]

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-X-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACION

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES
INMUEBLES

II. OBJETIVO

Regular las autorizaciones y demás acciones relacionadas con la solicitud y trámite del requerimiento de espacios físicos, la adquisición y el arrendamiento necesario para mejorar el funcionamiento del Tribunal Electoral, así como la desincorporación de bienes inmuebles registrados en su patrimonio.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
TRIBUNAL ELECTORAL DEL
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
SECRETARÍA ADMINISTRATIVA



TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

FECHA: 22-OCT-2008

PAG 7

DE 37

ELABORÓ

PROPONE

APROBÓ

EADQ

HAB

RAM

[Handwritten signatures and initials over the table]

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-x-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACION

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

III. LINEAMIENTOS GENERALES

1. Las instancias responsables de autorizar las acciones materia de los presentes lineamientos son la Comisión de Administración, el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública y el Comité de Desincorporación de Bienes y, las encargadas de su realización en su respectivo ámbito de competencia son la Secretaría Administrativa; la Coordinación de Asuntos Jurídicos, la Coordinación Financiera, la Coordinación Administrativa, la Dirección General de Recursos Materiales, la Dirección General de Control de Obras y Conservación y las Delegaciones Administrativas.

La Comisión de Administración tiene a su cargo, con carácter permanente, la administración, vigilancia y disciplina del Tribunal Electoral, sesiona válidamente con la presencia de tres de sus integrantes y adopta sus resoluciones por unanimidad o mayoría de los comisionados presentes.

El Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública es un órgano multidisciplinario del Tribunal Electoral dedicado específicamente a la adquisición y arrendamiento de todo tipo de bienes y a la contratación de servicios y obra pública que requiera el Tribunal.

La integración y atribuciones de este Comité, así como las funciones de sus integrantes se encuentran establecidas en el Acuerdo 025/S60 (06-VI-2002) emitido por la Comisión de Administración.

El Acuerdo General que adiciona la fracción XXV al artículo 3º del Acuerdo 025/S60 por el que se actualiza la integración y funcionamiento del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, contiene atribuciones en materia de adquisición y arrendamiento de bienes inmuebles.

El Comité de Desincorporación de Bienes, es un órgano multidisciplinario dedicado específicamente a la desincorporación y enajenación de todo tipo de bienes que requiera realizar el Tribunal Electoral.





SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

FECHA: 22-OCT-2008 PAG 8 DE 37

ELABORÓ PROPONE APROBÓ

EADQ HAB MRM

[Handwritten signatures]
DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACION

Acuerdos:119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-x-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

La integración y atribuciones de este Comité, así como las funciones de sus integrantes, son las establecidas en el Acuerdo General 121-S85 de la Comisión de Administración, las cuales se complementan con lo señalado en el Acuerdo General que modifica, reforma y adiciona diversas disposiciones del Acuerdo General 121/S85.

2. Las instancias responsables de autorizar y de realizar las acciones materia de los presentes lineamientos promoverán la transparencia, mejora continua y rendición de cuentas, estableciendo los procedimientos y los requisitos necesarios que brinden al Tribunal Electoral, la seguridad jurídica y la claridad en las operaciones y contrataciones que se lleven a cabo para la adquisición, arrendamiento y desincorporación de bienes inmuebles.
3. Los presentes lineamientos regulan la:
 - Solicitud y Trámite del Requerimiento de Bienes Inmuebles
 - Autorización para la Adquisición de Bienes Inmuebles.
 - Autorización para el Arrendamiento de Bienes Inmuebles.
 - Autorización para la Desincorporación de Bienes Inmuebles.
4. La adquisición y arrendamiento de los inmuebles que necesite el Tribunal Electoral, se realizará a través de su localización en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal, o en su caso, dentro de los ofertados en el mercado inmobiliario, mientras que la desincorporación de estos bienes por enajenación, se llevará a cabo mediante el procedimiento de licitación pública o adjudicación directa, de conformidad con lo señalado en la fracción 12 del lineamiento específico Autorización para la Desincorporación de Bienes Inmuebles, siendo el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública, y el de Desincorporación de Bienes los que determinen en última instancia el procedimiento más conveniente para los intereses del Tribunal Electoral
5. La adquisición y la enajenación derivada de la desincorporación de inmuebles que realice el Tribunal Electoral, deberán formalizarse invariablemente en escritura pública y ante Notario Público del Protocolo del Patrimonio del Inmueble Federal que dé fe del acto realizado.



TRIBUNAL ELECTORAL DEL
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Y FINANZAS
SECRETARÍA



SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

FECHA: 22-OCT-2008 PAG 9 DE 37

ELABORÓ PROPONE APROBÓ

EADQ HAB MAM

[Handwritten signatures]

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-X-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACIÓN

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

6. El arrendamiento de inmuebles que efectúe el Tribunal Electoral, deberá formalizarse mediante un contrato, el cual tendrá el carácter oneroso. Si la utilización del inmueble es a título gratuito, se celebrará un contrato de comodato.
7. La Comisión de Administración del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, será el órgano competente para autorizar la adquisición de los inmuebles que requieran las áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico y administrativas del Tribunal Electoral para su adecuado funcionamiento, así como la desincorporación de los mismos.
8. El Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública, será el órgano responsable para autorizar la contratación de arrendamiento de inmuebles, cuando la renta mensual no exceda la cantidad de 700 veces el salario mínimo general mensual vigente en el Distrito Federal, en caso contrario, será la Comisión de Administración quien autorice dicha contratación, a la que se aportarán los elementos de juicio que demuestren la idoneidad del inmueble, sus ventajas en comparación con otras ofertas y la información de mercado de que se disponga.
9. Para mejorar el manejo e inversión de los recursos del Tribunal Electoral, el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública, considerará la conveniencia de que las áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico y administrativas puedan ocupar inmuebles vía arrendamiento si no existe la posibilidad de adquirirlos en propiedad, de tal forma que se utilice el arrendamiento sólo en casos excepcionales.
10. La Secretaría Administrativa, a través de la Dirección General de Control de Obras y Conservación o de las Delegaciones Administrativas, según corresponda, recibirá en la misma fecha de firma de la escritura pública o de inicio de vigencia del contrato de arrendamiento o comodato, los inmuebles que hayan sido adquiridos o contratados en arrendamiento o comodato por el Tribunal Electoral, haciendo constar en un acta de entrega recepción, el estado físico en que se recibe el inmueble y la documentación que entrega el vendedor, el arrendador o comodante.
11. La Secretaría Administrativa, por conducto de la Dirección General de Control de Obras y Conservación y/o de las Delegaciones Administrativas, distribuirá en los espacios físicos del inmueble adquirido o arrendado, al área o las áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico o administrativas que determine la Comisión de Administración.



TRIBUNAL ELECTORAL DEL
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN



SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

FECHA: 22-OCT-2008 PAG 10 DE 37

ELABORÓ PROPONE APROBÓ

EADQ HAB JCM

[Handwritten signatures and initials over the table grid]

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-x-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACION

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

12. La vigencia de los contratos de arrendamiento que celebre el Tribunal Electoral, podrá iniciar en cualquier fecha del año y tener una duración que exceda el ejercicio presupuestal en que se inicie su vigencia. Los compromisos que abarquen más de un ejercicio fiscal deberán autorizarse por la Comisión de Administración y se atenderá para dichos casos, a lo estipulado en el Artículo 50 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y en los Lineamientos Presupuestarios del Tribunal Electoral, además estarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria y al Presupuesto de Egresos aprobado para el ejercicio de que se trate.
13. La Secretaría Administrativa, a través de la Dirección General de Control de Obras y Conservación, con la colaboración de las Delegaciones Administrativas, al realizar el anteproyecto anual de presupuesto, deberán prever los gastos que generarán los contratos de arrendamiento cuya vigencia abarque más de un ejercicio fiscal, su vencimiento y el margen de incremento de la renovación.
14. La Secretaría Administrativa, a través de la Dirección General de Seguridad y Protección Civil, la Dirección General de Mantenimiento y Servicios Generales, la Dirección General de Control de Obras y Conservación y las Delegaciones Administrativas, según corresponda, deberán prever de manera conjunta con la Coordinación Financiera, las disponibilidades presupuestales que garanticen el pago oportuno de las rentas y de los servicios necesarios para la operación eficiente de los inmuebles que se arrienden y que permitan efectuar con oportunidad las erogaciones indispensables para su conservación, mantenimiento, mejora, adaptación y equipamiento, las cuales deberán ser congruentes con la proyección anual prevista en los Programas Anuales de Ejecución y con las medidas de racionalidad vigentes del Tribunal Electoral.
15. Los plazos de los contratos de arrendamiento o comodato deberán pactarse con una vigencia acorde con las necesidades de las áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico y administrativas, a fin de que la inversión que se utilice en su adaptación, resulte conveniente para el Tribunal Electoral de acuerdo con lo establecido en el anexo técnico del contrato y con lo señalado en la fracción 12 del lineamiento específico de Autorización para el Arrendamiento de Bienes Inmuebles.
16. Los incrementos de renta podrán negociarse conforme a lo dispuesto en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (Índice General), emitido por el Banco de México. Si el aumento pretendido por el arrendador rebasa el parámetro señalado, el asunto deberá ser sometido a la consideración del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos Prestación de Servicios y Obra Pública.



TRIBUNAL ELECTORAL DEL
DE LA FEDERACIÓN
SECRETARÍA ADMINISTRATIVA



SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

FECHA: 22-OCT-2008 PAG 11 DE 37

ELABORÓ PROPONE APROBÓ

EADQ HAB JRAM

[Handwritten signatures and initials]

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-x-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACIÓN

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

17. El incremento en el importe de la renta, en ningún caso podrá llevarse a cabo dentro de un término inferior a un año y la periodicidad de pago no podrá ser inferior a un mes, debiéndose convenir y efectuar por períodos vencidos en un plazo mínimo de quince días, contados a partir de la fecha del vencimiento de cada período.
18. La Secretaría Administrativa, por conducto de la Dirección General de Recursos Materiales y de las Delegaciones Administrativas, como instancias responsables de la renovación de los contratos de arrendamiento, deberán iniciar la negociación de los que deban renovarse, con tres meses de anticipación a la conclusión de la vigencia. Cuando en la renovación del contrato, el arrendador proponga cláusulas distintas a las contenidas en el contrato vigente, se procederá conforme a lo señalado en el segundo párrafo de la fracción 10 del lineamiento específico Autorización para el Arrendamiento de Bienes Inmuebles.
19. La Secretaría Administrativa, a través de la Dirección General de Control de Obras y Conservación y/o de las Delegaciones Administrativas, será la encargada de efectuar la devolución de los inmuebles contratados en arrendamiento o comodato a la terminación del contrato respectivo, debiendo elaborar el acta circunstanciada de entrega recepción correspondiente.

SOLICITUD Y TRÁMITE DEL REQUERIMIENTO DE BIENES INMUEBLES

1. Las áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico y administrativas del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, conforme a los Programas Anuales de Ejecución, serán las responsables de presentar a través de la Dirección General de Control de Obras y Conservación al Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública, las necesidades de espacios que requieran para el adecuado desarrollo de sus funciones y/o, en su caso, de solicitar la adquisición y/o arrendamiento de espacios físicos por la creación de nuevas áreas.
2. El Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública acorde a los Programas Anuales de Ejecución y al presupuesto autorizado en el capítulo de gasto correspondiente, será el órgano responsable por conducto de su Presidente, de proponer a la Comisión de Administración la adquisición y/o arrendamiento de inmuebles.

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA
TRIBUNAL ELECTORAL DEL
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN



SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

FECHA: 22-OCT-2008 PAG 12 DE 37

ELABORÓ

PROPONE

APROBÓ

EADQ

HAB

JAAM

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-x-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACIÓN

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

3. La Comisión de Administración deberá autorizar la adquisición de inmuebles y, el arrendamiento mensual de los mismos, cuando se cumpla con lo señalado en el lineamiento general número 8, y se justifique plenamente alguno de los siguientes supuestos:
 - a. Por necesidades de espacio de las áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico y administrativas del Tribunal Electoral, proyectadas en el Programa Anual de Ejecución de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios, o en el Programa Anual de Ejecución de Obra Pública;
 - b. Por la creación de nuevas áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico y/o administrativas que haya sido considerada en el proyecto de presupuesto y de acuerdo con el presupuesto autorizado al Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación;
 - c. Por detección de nuevas necesidades no incorporadas en los Programas Anuales de Ejecución, por dispersión de inmuebles o por existir reducción de espacios que afecten la funcionalidad de las áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico y/o administrativas del Tribunal Electoral y,
 - d. Por seguridad, urgencia, caso fortuito o fuerza mayor.
4. La Secretaría Administrativa, contando con el aval del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública determinará las características del inmueble a localizar y las especificaciones necesarias para que cumplan con los requerimientos solicitados.
5. El Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública, a través de la Secretaría Administrativa, instruirá a la Dirección General de Control de Obras y Conservación la localización de los inmuebles que requieran las áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico y administrativas de la Sala Superior; mientras que para las Salas Regionales, dicha responsabilidad recaerá en las Delegaciones Administrativas del Tribunal Electoral, bajo la supervisión de la Secretaría Administrativa y podrán auxiliarse de empresas dedicadas a bienes raíces en la localidad de que se trate.
6. Los inmuebles requeridos para adquisición o arrendamiento, podrán ser localizados a través del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal, para determinar la existencia de inmuebles federales disponibles parcial o totalmente, adecuados o convenientes a las necesidades del Tribunal Electoral, o en su caso, dentro de los ofertados en el mercado inmobiliario local.



TRIBUNAL ELECTORAL DEL
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN



TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

FECHA: 22-OCT-2008 PAG 13 DE 37

ELABORÓ PROPONE APROBÓ

EADQ HAB LEAM

[Handwritten signatures and initials over the table]

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-x-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACIÓN

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

7. La Secretaría Administrativa, previo al inicio del procedimiento de adquisición o arrendamiento de inmuebles para la instalación o reubicación de áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico y/o administrativas, deberá solicitar opinión de los Magistrados Electorales, y por escrito a los integrantes del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública y de los Titulares de las áreas demandantes, respecto de las opciones de inmuebles localizados, a fin de contar con mayores elementos de juicio antes de cualquier formalización.
8. La Comisión de Administración para autorizar la adquisición o el arrendamiento de los inmuebles, deberá conocer y considerar los siguientes aspectos:
 - a. El dictamen técnico del inmueble, que contendrá los aspectos señalados en la fracción 10 de este lineamiento específico;
 - b. El dictamen legal de la documentación que acredite la propiedad del inmueble y que el vendedor, arrendador, donante o comodante cuente con la personalidad jurídica para obligarse y para celebrar contratos de compraventa, arrendamiento, donación o comodato, según sea el caso;
 - c. La ubicación y servicios públicos necesarios para el funcionamiento de las áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico y/o administrativas en el inmueble de que se trate;
 - d. La disponibilidad inmobiliaria en la localidad de que se trate;
 - e. La integración física de las áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico y/o administrativas, así como la distribución del personal en el inmueble propuesto;
 - f. Las necesidades de espacio, seguridad, higiene y funcionalidad para el público y personal,
 - g. La imagen institucional del Tribunal Electoral,
 - h. Se acredite que el inmueble cuenta con el uso de suelo respectivo para los fines a los que será destinado y libre de gravámenes y,
 - i. Otros aspectos que pudieran resultar en perjuicio del Tribunal Electoral.
9. La Secretaría Administrativa, a través de la Dirección General de Control de Obras y Conservación, en todos los casos, deberá prever que el inmueble tentativo de adquisición o arrendamiento tenga espacio suficiente para estacionamiento, y en su defecto, con apego a las medidas de racionalidad vigentes en el Tribunal Electoral, proponer conjuntamente, se rente o adquiera un inmueble cercano para ese propósito, para su autorización integral.



TRIBUNAL ELECTORAL DEL
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN
SECRETARÍA



TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

FECHA: 22-OCT-2008

PAG

14

DE

37

ELABORÓ

PROPONE

APROBO

EADQ

HAB

JAAM

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-x-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACION

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

10. La Secretaría Administrativa, por conducto de la Dirección General de Control de Obras y Conservación o de una empresa externa contratada expreso, elaborará el dictamen técnico estructural sobre el inmueble idóneo para su adquisición o arrendamiento, y lo presentará al pleno del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública para su revisión, el cual deberá contener por lo menos los datos siguientes:
 - a. La factibilidad sobre el aprovechamiento del inmueble para las áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico y/o administrativas que se instalarán en él;
 - b. Opinión por escrito de la revisión de los planos, memoria de cálculo, estudios, licencias, permisos y toda la documentación relacionada con el inmueble;
 - c. La verificación del cumplimiento de los ordenamientos legales en materia de uso de suelo, de construcción, de calidad de los materiales, de vialidad, de seguridad y protección de la construcción;
 - d. El costo estimado de inversión por las erogaciones y el tiempo estimado para remodelar y adaptar el inmueble, a efecto de que esté en condiciones de ser ocupado de acuerdo a las necesidades del Tribunal Electoral;
 - e. La revisión del avalúo solicitado por el Tribunal Electoral para la adquisición del inmueble o la procedencia del importe de la contraprestación solicitada por el arrendamiento del inmueble, conforme a la justipreciación correspondiente;
 - f. La información técnica que considere necesaria para la toma de decisiones.
11. La Secretaría Administrativa, solicitará a la Coordinación de Asuntos Jurídicos, la elaboración del dictamen legal sobre la documentación que acredite la propiedad del inmueble debiendo constatar que:
 - a. El título de propiedad está debidamente otorgado conforme a las formalidades que señalan las leyes y disposiciones vigentes;
 - b. Las medidas, colindancias y superficie del inmueble consignadas en el título de propiedad concuerdan con los datos manifestados en el avalúo y en la constancia expedida por el catastro de la localidad;



SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

FECHA: 22-OCT-2008 PAG 15 DE 37

ELABORÓ

PROPONE

APROBÓ

EADQ

HAB

JAAM

[Handwritten signatures and initials over the table grid]

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-X-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACION

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

- c. Se cuente con las constancias del nombre oficial actual de la calle y el alineamiento y número oficial del inmueble que expida el área de Desarrollo Urbano de la localidad;
- d. El inmueble se encuentre inscrito en el registro público de la propiedad, libre de gravámenes, pago del impuesto predial, adeudos, restricciones o limitaciones;
- e. El vendedor, arrendador o comodante, cuente con la personalidad y capacidad legal para llevar a cabo el contrato respectivo;
- f. Cuente con las licencias de uso de suelo y de construcción, los dictámenes favorables de impacto urbano, impacto ambiental, operación hidráulica, vialidad, estacionamientos, seguridad estructural y protección civil, entre otros y que éstos hayan sido expedidos conforme a los ordenamientos legales en la materia.

12. La Secretaría Administrativa, tramitará por conducto de la Dirección General de Control de Obras y Conservación, la práctica del avalúo o la justipreciación de renta del inmueble, preferentemente, con el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, o en su caso, con una institución bancaria o con los especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente.

13. La Secretaría Administrativa, antes de formalizar la adquisición y/o arrendamiento de cualquier inmueble, deberá contar con el dictamen técnico estructural y el dictamen legal que garanticen la seguridad y reflejen el estado de conservación del inmueble para ser ocupado.

AUTORIZACION PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

- 1. El Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública, por conducto de su Presidente, presentará a la Comisión de Administración, toda la información técnica, legal y financiera que haga viable la compra del inmueble, así como sus comentarios y la opinión de la Coordinación de Asuntos Jurídicos, de la Dirección General de Recursos Materiales, de la Dirección General de Control de Obras y Conservación y de la Dirección General de Seguridad y Protección Civil.





TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

FECHA: 22-OCT-2008 PAG 16 DE 37

ELABORÓ PROPONE APROBO

EADQ HAB JAAM

[Handwritten signatures and initials over the table]

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-x-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACION

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

2. La Comisión de Administración será el órgano competente para autorizar la adquisición de los inmuebles que requiera el adecuado desarrollo de las funciones de las áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico y administrativas del Tribunal Electoral, considerando los aspectos siguientes:
 - a. Que se propongan inmuebles idóneos que cumplan con las especificaciones técnicas necesarias y requeridas por las áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico y/o administrativas del Tribunal Electoral.
 - b. Que los dictámenes técnico y legal realizados cumplan satisfactoriamente y que el inmueble pueda ser ocupado para los fines del Tribunal Electoral;
 - c. Contar con antecedentes del propietario y del inmueble, que demuestren la solvencia moral reconocida del propietario, que el inmueble este libre de adeudos en el pago de los impuestos catastrales, de los servicios urbanos y municipales, así como de los servicios domiciliarios;
 - d. Que el precio a cubrir como valor comercial máximo de compra, sea el señalado en el avalúo practicado.
 - e. El precio de la adquisición no podrá exceder al determinado en el avalúo a que se refiere el inciso precedente. En caso de negativa del vendedor a aceptar dicho precio, y por razones debidamente justificadas, la Comisión de Administración podrá realizar los ajustes que considere convenientes.
 - f. Que los costos originados por impuestos, derechos, honorarios del notario público y cualquier otro gasto propio que se genere por la formalización en escritura pública del contrato de compraventa, son adicionales al precio pactado por la adquisición del inmueble y se procederá en términos de lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 98 de la Ley General de Bienes Nacionales;
 - g. Que el importe de los impuestos sean consignados en la escritura pública, salvo cuando por disposición de ley quede relevado de dicha obligación. En este caso, deberá solicitarse al notario público, que dé fe en la escritura pública, del pago de estos impuestos en la forma que señalen las leyes fiscales.



TRIBUNAL ELECTORAL DEL
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN



SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

FECHA: 22-OCT-2008 PAG 17 DE 37

ELABORÓ PROPONE APROBO

EADQ HAB

[Handwritten signatures and initials over the table]

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-X-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACIÓN

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

h. Que el costo estimado de inversión y el tiempo estimado para remodelar y adaptar el inmueble a las necesidades del Tribunal Electoral no exceda el equivalente al veinticinco por ciento del importe de la adquisición y el tiempo de realización de las mejoras no rebase los seis meses, salvo cuando por razones de precio u oportunidad, la adquisición del inmueble resulta conveniente, la Comisión de Administración podrá omitir el cumplimiento de este inciso escuchando la opinión debidamente fundada del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública.

i. Que se cuente con la suficiencia presupuestal y con el flujo de efectivo correspondiente, a fin de que resuelva la conveniencia de la adquisición.

En el caso que se requiera asegurar la adquisición de un inmueble que cubra las necesidades del Tribunal Electoral, se podrán celebrar contratos de promesa de compraventa.

3. La Secretaría Administrativa, a través de la Dirección General de Control de Obras y Conservación, durante las gestiones de adquisición del inmueble, procurará obtener las mejores condiciones de compra conforme al Artículo 134 Constitucional.
4. La Comisión de Administración, en caso de que el vendedor solicite un precio superior al valor comercial señalado en el avalúo, instruirá a la Secretaría Administrativa, para que ésta solicite la revisión de los valores consignados en el avalúo y sólo por seguridad, urgencia o fuerza mayor, procederá conforme al inciso e) de la fracción 2 de este lineamiento específico.
5. En caso de no contar con recursos disponibles en el presupuesto autorizado para la adquisición del inmueble, la Comisión de Administración, instruirá a la Secretaría Administrativa, la realización de las adecuaciones presupuestarias necesarias, incluyendo la utilización de recursos provenientes de transferencias de los otros dos órganos jurisdiccionales del Poder Judicial, para llevar a cabo la adquisición del inmueble mencionado.
6. La Secretaría Administrativa, a través de la Coordinación Financiera, será responsable de informar la disponibilidad presupuestal correspondiente para la adquisición del inmueble autorizado por la Comisión de Administración o, en su caso, de realizar las adecuaciones presupuestales necesarias, previamente dictaminadas por la Contraloría Interna.

* Adicionado mediante el Acuerdo 261/S10(22-X-2008) de la Comisión de Administración



SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

FECHA: 22-OCT-2008 PAG 18 DE 37

ELABORÓ PROPONE APROBÓ

EADQ HAB JAM

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y CONSERVACIÓN

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-X-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

7. El Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública, previa autorización de la Comisión de Administración, dará inicio a la adquisición del inmueble.
8. La Secretaría Administrativa, será la encargada de formalizar el contrato de compraventa, o en su caso de promesa de compraventa del inmueble autorizado para su adquisición, estableciendo las condiciones de la operación que, dentro de los términos convenidos se formalizará en escritura pública del Protocolo del Patrimonio Inmueble Federal y ante la fe del notario público de la localidad donde se ubique el inmueble que cuente con autorización de notario del Patrimonio Inmueble Federal.
9. La Secretaría Administrativa, por conducto de la Coordinación de Asuntos Jurídicos o de las Delegaciones Administrativas, será la responsable de entregar al Notario Público del Patrimonio Inmueble Federal designado, la documentación necesaria para formalizar en escritura pública la adquisición del inmueble, la cual deberá contener la siguiente información:
 - a. Nombre de los propietarios del inmueble y, en su caso, de sus representantes;
 - b. Consignar en la escritura pública, que la adquisición la realiza la Federación con presupuesto del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, así como los datos y documentos que acrediten la personalidad del Presidente del Tribunal Electoral;
 - c. El precio de adquisición del inmueble, el cual será cubierto conforme a lo pactado en el contrato respectivo, debiéndose observar, en todo caso, que el último pago se hará al momento de firmar la escritura pública correspondiente;
 - d. El destino del inmueble, que pasará por ello a formar parte de los bienes de dominio público de la Federación, en términos de lo dispuesto por los artículos 6, fracción VI y XX; 23, fracción I, 24, párrafo primero y 42, fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales y;
 - e. Los pactos comisorios sobre condiciones específicas de la contratación que deberán agregarse a la escritura.

* Modificado mediante el Acuerdo 261/S10(22-X-2008) de la Comisión de Administración



SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

FECHA: 22-OCT-2008 PAG 19 DE 37

ELABORÓ PROPONE APROBÓ

EADQ HAB JAAM

[Handwritten signatures and initials over the table]

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-x-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACIÓN

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

10. La Secretaría Administrativa, por conducto de la Coordinación Financiera, será la encargada de efectuar el pago del precio pactado con base en la documentación original justificativa, comprobatoria y con estricto apego a la normatividad aplicable en la materia, mediante cheque certificado a favor del propietario, así como de los impuestos, derechos, gastos y honorarios notariales que correspondan, los cuales se cubrirán en la forma establecida por las leyes fiscales respectivas.
11. El Presidente del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, con las facultades que le otorga el artículo 191, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, representará al Tribunal Electoral para formalizar la adquisición del inmueble en escritura pública, la cual constituirá la protocolización del acto previamente autorizado por la Comisión de Administración.
12. La Secretaría Administrativa, a través de la Dirección General de Control de Obras y Conservación o de las Delegaciones Administrativas, se encargará de que el primer testimonio de la escritura pública quede inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la localidad en donde se ubique el inmueble, así como en el Registro Público de la Propiedad Federal.
13. La Secretaría Administrativa, pondrá a disposición de la Coordinación Financiera el primer testimonio de la escritura pública con los asientos registrales de ambos registros para su guarda y custodia y para la comprobación de la adquisición del inmueble.
14. Conforme al Artículo 23, Fracción I, de la Ley General de Bienes Nacionales, el Tribunal Electoral podrá recibir bienes inmuebles a través de la figura jurídica de donación para asignarlos al servicio de sus órganos y administrarlos.
15. La Dirección General de Control de Obras y Conservación presentará al Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública, la solicitud de recibir en donación un inmueble, junto con el Expediente Técnico de Propiedad debidamente integrado en donde se justifique ampliamente la necesidad del inmueble, conteniendo los requisitos que al efecto tengan aplicación y que se señalan en los numerales 8 y 10 del apartado Solicitud y Trámite del Requerimiento de Bienes Inmuebles de estos Lineamientos.



TRIBUNAL ELECTORAL DEL
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

* Modificado mediante el Acuerdo 261/S10(22-X-2008) de la Comisión de Administración



SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

FECHA: 22-OCT-2008 PAG 20 DE 37

ELABORÓ PROPONE APROBÓ

EADQ HAB JAAP

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACIÓN

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-X-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

16. La solicitud de recibir en donación se deberá someter a la consideración y autorización de la Comisión de Administración, siguiendo lo establecido en el procedimiento administrativo que se señala en los presentes Lineamientos.

AUTORIZACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

1. La Secretaría Administrativa presentará al Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública, toda la información técnica, legal y financiera que haga viable el arrendamiento del inmueble, así como la opinión de la Coordinación de Asuntos Jurídicos, de la Dirección General de Recursos Materiales, de la Dirección General de Control de Obras y Conservación y de la Dirección General de Seguridad y Protección Civil.
2. El Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública, será el órgano competente para autorizar la contratación de arrendamiento de inmuebles que requieran las áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico y administrativas del Tribunal Electoral, considerando los siguientes aspectos:
 - a. Que el costo total del contrato de arrendamiento mensual cumpla con lo señalado en el lineamiento general número 8, además de lo indicado en los siguientes incisos;
 - b. Que el precio sea acorde a las condiciones del mercado inmobiliario de la localidad, lo cual se verificará mediante la justipreciación de rentas practicado;
 - c. Que el precio a cubrir como valor comercial máximo de arrendamiento mensual, sea el indicado en la justipreciación de renta emitido, por lo que en aquellos casos que se incremente, el Comité podrá realizar ajustes, siempre que el precio más la variación, no exceda la cantidad señalada en el lineamiento general número 8;
 - d. Que se cuente con la disponibilidad presupuestal para la contratación, a fin de que resuelva la conveniencia del arrendamiento;
 - e. Que se cuente con los dictámenes técnico y legal favorables de la Dirección General de Control de Obras y Conservación y de la Coordinación de Asuntos Jurídicos, respectivamente, de que el inmueble es viable para instalar a las áreas jurisdiccionales, de apoyo técnico y/o administrativas de que se trate y del costo estimado de la inversión y tiempo de ejecución de las obras para que el inmueble esté en condiciones de ser ocupado;

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA
TRIBUNAL ELECTORAL DEL
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN



SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL ELECTORAL
del Poder Judicial de la Federación

FECHA: 22-OCT-2008 PAG 21 DE 37

ELABORÓ

PROPONE

APROBÓ

EADQ

HAB

SAAM

[Handwritten signatures and initials over the table]

Acuerdos: 119/S5(21-V-2008)
261/S10(22-x-2008)

Código: OC-AD-LI-01-101

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS Y
CONSERVACIÓN

LINEAMIENTOS

PARA LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

- f. Que se encuentren considerados los costos originados por impuestos, derechos, honorarios y cualquier otro gasto que genere la formalización del contrato de arrendamiento del inmueble;
 - g. Que el importe de los impuestos queden consignados en el contrato de arrendamiento, salvo cuando por disposición de ley quede relevado de dicha obligación porque los ordenamientos legales, estatales o municipales prevean la exención de pago a favor de la Federación;
 - h. Que el arrendador, el representante legal o la empresa inmobiliaria de que se trate, exhiba los documentos que lo acrediten como propietario del inmueble; que tiene personalidad jurídica para ofrecerlo en arrendamiento y negociar los términos del mismo, así como los permisos y documentos que demuestren que el inmueble cuenta con el uso de suelo respectivo y que puede ser ocupado para los fines requeridos e,
 - i. Que se cuente con antecedentes del propietario y del inmueble que demuestren la solvencia moral reconocida del propietario, que el inmueble este libre de adeudos en el pago de los impuestos catastrales, de los servicios urbanos y municipales, así como de los servicios domiciliarios.
3. La Comisión de Administración, previo informe que emita el Comité, en el supuesto de no contar con recursos disponibles en el presupuesto autorizado para el arrendamiento del inmueble, y que por necesidades de servicio del Tribunal Electoral se requiera rentar, instruirá a la Secretaría Administrativa la realización de las adecuaciones presupuestarias necesarias, incluyendo la utilización de recursos provenientes de transferencias de los otros dos órganos jurisdiccionales del Poder Judicial, para llevar a cabo el arrendamiento del inmueble.
 4. La Secretaría Administrativa, a través de la Coordinación Financiera, será responsable de informar la disponibilidad presupuestal correspondiente para el arrendamiento del inmueble autorizado por la Comisión de Administración o, en su caso, de realizar las adecuaciones presupuestales necesarias, previamente dictaminadas por la Contraloría Interna.
 5. El Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obra Pública, dará inicio al arrendamiento del inmueble una vez que se cuente con la suficiencia presupuestaria correspondiente.

ESTADOS MEXICANOS
TRIBUNAL ELECTORAL DEL
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
SECRETARÍA ADMINISTRATIVA