



# TEEMICH

TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO  
M I C H O A C Á N

## DICTAMEN POR EL QUE SE AUTORIZA LA CONTINUIDAD DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LAS CALLES DE CORONEL AMADO CAMACHO #294, JUAN B. FUENTES #121 Y GENERAL MANUEL BALBONTÍN #453, POR EL PERIODO DE OCTUBRE A DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO

### I. ANTECEDENTES

**PRIMERO.** En la décima Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles<sup>1</sup> del Tribunal Electoral del Estado<sup>2</sup>, de fecha del veintiséis de octubre de dos mil veintitrés, se aprobó por unanimidad de votos el “Dictamen por el que se autoriza la continuidad de arrendamiento de los inmuebles ubicados en las calles de Coronel Amado Camacho #294, Juan B. Fuentes #121 y general Manuel Balbontín #453, por el periodo de octubre a diciembre de dos mil veintitrés del Tribunal Electoral del Estado”.

**SEGUNDO.** En Reunión Interna Administrativa virtual celebrada el treinta de enero de dos mil veinticuatro<sup>3</sup>, el Pleno del *Tribunal* aprobó por unanimidad de votos la distribución del Presupuesto de Egresos del presente ejercicio fiscal. A la partida 32201 de “Arrendamiento de edificios y locales” se aprobó el importe de \$1´000,000.00 (un millón de pesos 00/100 M.N.).

**TERCERO.** En la primera Sesión Extraordinaria del *Tribunal*, celebrada el treinta de enero, se enlistaron en los puntos siete, ocho y nueve del orden del día, los siguientes:

- **SÉPTIMO.** Análisis y, en su caso, aprobación para la continuidad del arrendamiento hasta el treinta de junio de dos mil veinticuatro, del inmueble

<sup>1</sup> En lo sucesivo, *Comité o Comité de Adquisiciones*.

<sup>2</sup> En adelante, *Tribunal*.

<sup>3</sup> Todas las fechas son de dos mil veinticuatro, salvo expresa mención.



ubicado en la calle Coronel Amado Camacho #294, actual sede del edificio central del Tribunal.

- OCTAVO. Análisis y, en su caso, aprobación para la continuidad del arrendamiento hasta el treinta de junio, del inmueble ubicado en la calle Juan B. Fuentes #121, actual sede de la Secretaría de Administración, Defensoría Jurídica y Unidad de Sistemas.
- NOVENO. Análisis y, en su caso, aprobación para la continuidad del arrendamiento hasta el treinta de junio de dos mil veinticuatro, del inmueble ubicado en la calle General Manuel Balbontín #453, actual sede del Órgano Interno de Control y Coordinación del Archivo.

Los puntos fueron aprobados por unanimidad de votos, bajo el siguiente esquema de pagos:

INMUEBLE	IMPORTE MENSUAL
Coronel Amado Camacho #294	\$41,440.01
Juan B. Fuentes #121	\$18,520.20
General Manuel Balbontín #453	\$19,720.00

**CUARTO.** En la sexta Sesión Ordinaria del *Comité*, celebrada el diecinueve de junio, se enlistaron en los puntos dos, tres y cuatro en el orden del día, los siguientes:

- SEGUNDO. Análisis y, en su caso, aprobación para la continuidad del arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Coronel Amado Camacho #294, actual sede del edificio central del Tribunal, por el periodo del primero de julio al treinta de septiembre de dos mil veinticuatro.
- TERCERO. Análisis y, en su caso, aprobación para la continuidad del arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Juan B. Fuentes #121, actual sede de la Secretaría de Administración, Defensoría Jurídica y Unidad de



Sistemas, por el periodo del primero de julio al treinta de septiembre de dos mil veinticuatro.

- CUARTO. Análisis y, en su caso, aprobación para la continuidad del arrendamiento del inmueble ubicado en la calle General Manuel Balbontín #453, actual sede del Órgano Interno de Control y Coordinación del Archivo, por el periodo del primero de julio al treinta de septiembre de dos mil veinticuatro.

Los cuales fueron aprobados por unanimidad de votos, bajo el siguiente esquema de pagos:

INMUEBLE	IMPORTE MENSUAL
Coronel Amado Camacho #294	\$41,440.01
Juan B. Fuentes #121*	\$18,935.92
General Manuel Balbontín #453	\$19,720.00

Nota: \* cabe señalar que aun y cuando se aprobó el aumento del arrendamiento a \$18,935.92, la Lic. María Teresa del Niño Jesús Olgún Pérez, facturó un importe mensual menor al aprobado, igual a \$18,721.95.

**QUINTO.** Al diecisiete de octubre se tiene pagado por los tres arrendamientos el importe total de \$722,028.61 (setecientos veintidós mil veintiocho pesos 61/100 M.N.).

**SEXTO.** El nueve de octubre, se recibió carta de pretensión económica firmada por la C. Nora Imelda León Torres, respecto del inmueble en calle General Manuel Balbontín #453, en la cual expresó la intención de mantener igual el importe de \$19,720.00 (diecinueve mil setecientos veinte pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, por el último trimestre, lo que equivaldría al acumulando de \$59,160.00 (cincuenta y nueve mil ciento sesenta pesos 00/100 M.N.).

**SÉPTIMO.** De igual forma, el once de octubre se recibió carta de pretensión económica por parte de la Lic. María Teresa del Niño Jesús Olgún Pérez, respecto del alquiler del inmueble en la calle Juan B. Fuentes #121, en la cual, manifiesta



mantener el costo del alquiler del mes de octubre e incrementar a partir del mes de noviembre a \$18,724.67 (dieciocho mil setecientos veinticuatro pesos 67/100 M.N.) IVA incluido. Por tal motivo, se pagaría el importe por los tres meses de \$56,171.29 (cincuenta y seis mil ciento setenta y un pesos 29/100 M.N.).

**OCTAVO.** Por último, el quince de octubre, se recibió carta de pretensión económica por parte del Arq. Omar Abud Mirabent, representante legal de la Sra. Rocío Mirabent González, respecto del alquiler del inmueble en la calle Coronel Amado Camacho #294, en la cual, manifestó mantener el importe del alquiler de \$41,440.01 (cuarenta y un mil cuatrocientos cuarenta pesos 01/100 M.N.) IVA incluido. Por tal motivo, se tiene proyectado realizar el pago total de los tres meses por \$124,320.03 (ciento veinticuatro mil trescientos veinte pesos 03/100 M.N.).

**NOVENO.** Sumando los importes mensuales de los tres arrendamientos, se proyecta pagar la suma acumulada por los tres meses la cantidad de \$239,651.32 (doscientos treinta y nueve mil seiscientos cincuenta y un pesos 32/100 M.N.), como se puede apreciar en la siguiente tabla:

INMUEBLE	SEPTIEMBRE - DICIEMBRE
Coronel Amado Camacho #294	\$124,320.03
Juan B. Fuentes #121	\$56,171.29
General Manuel Balbontín #453	\$59,160.00
<b>Total</b>	<b>\$239,651.32</b>

**DÉCIMO.** Al diecisiete de octubre, la partida 32201 “Arrendamiento de edificios y locales” cuenta con el recurso disponible de \$277,971.39 (doscientos setenta y siete mil novecientos setenta y un pesos 39/100 M.N.). Por tal motivo, se cuenta con factibilidad financiera para sufragar la proyección de pagos de los tres arrendamientos.



**DÉCIMO PRIMERO.** Mediante el oficio TEEM-SA-190/2024 de fecha quince de octubre, el Secretario Técnico del *Comité* solicitó la opinión al titular del Órgano Interno de Control, respecto de llevar a cabo la continuidad de los tres arrendamientos mediante el procedimiento de “Adjudicación Directa”, bajo las siguientes consideraciones:

- Son inmuebles que además de ser ocupados por el Tribunal durante varios años, los propietarios siguen presentando las mejores condiciones económicas de acuerdo a sus espacios y ubicación.
- No haber conflicto de interés por parte de ninguno de los Servidores Públicos de este Órgano Jurisdiccional.
- Contar con el recurso suficiente para cubrir el importe de los servicios correspondientes al último trimestre del año.

En respuesta, el titular del Órgano Interno de Control por medio de oficio TEEM-OIC-105/2024, emitió opinión positiva respecto de llevar a cabo la adquisición mediante “Adjudicación Directa”.

## II. CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 98 A de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, 105 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales y 60 del Código Electoral del Estado de Michoacán de Ocampo<sup>4</sup>, el *Tribunal* es un órgano permanente, que goza de autonomía técnica, de gestión e independencia en sus decisiones.

**SEGUNDA.** De consentimiento con los artículos 5, 6, 7 fracciones I, VI, VII, IX, XV y XVII; el Pleno del Tribunal es el máximo orden en la toma de decisiones, con la capacidad de resolver procedimientos de su competencia, los cuales pueden ser

---

<sup>4</sup> En adelante, *Código Electoral*.



# TEEMICH

TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO  
M I C H O A C Á N

derivados de reuniones internas y que tengan efecto para la buena marcha y funcionamiento del *Tribunal*.

**TERCERA.** Que en términos de los dispositivos 64 fracción IV del Código Electoral, y 7 fracciones XI y XV del Reglamento Interior de este *Órgano Jurisdiccional*, a través de su *Comité de Adquisiciones*, el cual funge como órgano colegiado de auxilio y vigilancia, tiene la finalidad de intervenir en el control, consulta, asesoría, análisis, opinión, orientación y dictamen tendentes a la optimización y transparencia de los recursos que se destinen a las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios que se requieran por parte del *Tribunal* para cumplir con los objetivos que las leyes le confieren.

**CUARTA.** Con fundamento en los artículos 3, 8 fracción I y II, 15, 16, 17, 35 fracción II y 38 del Reglamento del *Comité*; el *Comité* cuenta con la atribución de dictaminar la modalidad en que deben adjudicarse los contratos necesarios para el ejercicio del presupuesto, una vez que sean aprobados por el Pleno. Así como declarar adjudicada una adquisición, enajenación, arrendamientos o contratación de servicios.

**QUINTA.** Según el artículo 11 fracciones I, II, III y IV; el Órgano Interno de Control tiene las atribuciones de asistir a las sesiones del *Comité* con derecho a voz y emitir su opinión para el buen desarrollo y desahogo de los procedimientos en que sea necesaria su participación.

**SEXTA.** La determinación de los Montos de Intervención del *Comité* para Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios fue aprobada en la Primera Sesión Extraordinaria del *Comité* con Acta de clave TEEM-CA-S-EXTR-01/2024, celebrada el treinta de enero de dos mil veinticuatro, donde se indica la modalidad en que debe de intervenir el *Comité* durante el ejercicio 2024:

- Adjudicación Directa de \$65,142.50 a \$449,751.23 pesos IVA incluido.
- Invitación Restringida de \$449,751.24 a \$1,249,999.99 pesos IVA incluido.



# TEEMICH

TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO  
M I C H O A C Á N

- Licitación Pública de \$1,250,000.00 pesos IVA incluido, en adelante.

Por lo expuesto con anterioridad, se emite el presente “**dictamen**” resolviéndose:

**PRIMERO.** Se exime de llevar a cabo el procedimiento de Invitación Restringida, declarando Adjudicación Directa bajo la excepción de que no se encuentra mejor oferta económica, ubicación, espacios en esta zona y cercanías entre inmuebles para lo cual se aprobó la continuidad y renovar el arrendamiento de inmuebles ubicados en las calles de Coronel Amado Camacho #294, Juan B. Fuentes #121 y General Manuel Balbontín #453, por el periodo de octubre a diciembre de dos mil veinticuatro.

**SEGUNDO.** Se autoriza la erogación del importe \$239,651.32 (doscientos treinta y nueve mil seiscientos cincuenta y un pesos 32/100 M.N.) de la partida 32201 “Arrendamiento de edificios y locales”, para cubrir el importe de los arrendamientos ubicados en las calles de Coronel Amado Camacho #294, Juan B. Fuentes #121 y General Manuel Balbontín #453; durante el último trimestre de dos mil veinticuatro.

**MAGISTRADA PRESIDENTA DEL COMITÉ**

**ALMA ROSA BAHENA VILLALOBOS**

**MAGISTRADA**

**MAGISTRADA**

**YURISHA ANDRADE MORALES**

**YOLANDA CAMACHO OCHOA**



# TEEMICH

TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO  
M I C H O A C Á N

## MAGISTRADO

**SALVADOR ALEJANDRO PÉREZ CONTRERAS**

**SECRETARIO TÉCNICO**

**ARTURO ANGEL PARRA LUVIANO**

El suscrito Arturo Angel Parra Luviano, Secretario Técnico del Comité de Adquisiciones Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles del Tribunal Electoral del Estado de Michoacán, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 76, fracción X del *Reglamento Interior*, 10 fracción VI del Reglamento del Comité de Adquisiciones, hago constar que las firmas que obran en la presente página y en la que antecede, corresponden al "DICTAMEN POR EL QUE SE AUTORIZA LA CONTINUIDAD DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LAS CALLES DE CORONEL AMADO CAMACHO #294, JUAN B. FUENTES #121 Y GENERAL MANUEL BALBONTÍN #453, POR EL PERIODO DE OCTUBRE A DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO", aprobado por unanimidad de votos de las Magistraturas presentes, de la Magistrada Presidenta Alma Rosa Bahena Villalobos, las Magistradas Yurisha Andrade Morales y Yolanda Camacho Ochoa, y el Magistrado Salvador Alejandro Pérez Contreras, en la Décima Sesión Ordinaria del *Comité de Adquisiciones*, celebrada el veintitrés de octubre de dos mil veinticuatro, el cual consta de ocho páginas incluida la presente. Lo anterior, para todos los efectos legales y administrativos a que haya lugar. **DOY FE.**

**Este documento es una representación gráfica autorizada mediante firmas electrónicas certificadas, el cual tiene plena validez jurídica de conformidad con el numeral tercero y cuarto del ACUERDO DEL PLENO POR EL QUE SE IMPLEMENTA EL USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA EN LOS ACUERDOS, RESOLUCIONES Y SENTENCIAS QUE SE DICTEN CON MOTIVO DEL TRÁMITE, TURNO, SUSTANCIACIÓN Y RESOLUCIÓN DE LOS ASUNTOS JURISDICCIONALES, ASÍ COMO EN LAS ACTUACIONES PLENARIAS DEL ÁMBITO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL.**