

## Justificación de Compra Directa

De conformidad con lo establecido en el Artículo 54 Fracciones I, IV y VI del Acuerdo por el que se aprueban las adecuaciones al Estatuto Orgánico del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de junio de 2017, la Subdirección General de Administración y Recursos Humanos, respecto a la administración de los recursos materiales y servicios, tiene las siguientes facultades:

- I. Administrar los bienes muebles e inmuebles del Infonavit destinados a oficinas administrativas, conforme al esquema de sustentabilidad y protección civil;*
- IV. Administrar, coordinar y supervisar los proyectos ejecutivos inmobiliarios de las oficinas administrativas;*
- VI. Administrar y coordinar las acciones necesarias para proporcionar los bienes y servicios requeridos por las diversas áreas del Infonavit.*

En ese contexto, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propios que representa, defiende y promueve los intereses legítimos de los trabajadores con respecto a sus aportaciones al fondo de vivienda siendo que, desde su creación en 1972, ha centrado sus actividades en dar cumplimiento a su objeto, que es ofrecer a los trabajadores y sus familias soluciones de vivienda y, con esa finalidad, proporciona a derechohabientes, acreditados y público en general diversos servicios, a través de los canales alternos de atención de que dispone, buscando siempre superar las expectativas de los usuarios, asegurando la entrega de productos y servicios con oportunidad y calidad, para lo cual requiere contar con instalaciones apropiadas que le permitan operar adecuadamente a fin de cumplimentar la encomienda Constitucional.

Asimismo, de conformidad con el artículo 5º, fracción IV, de la Ley del INFONAVIT, su patrimonio se integra con los bienes y derechos que se adquieran por cualquier título.

Adicionalmente, el artículo 42 fracciones V y VI del mismo ordenamiento dispone que los recursos del Instituto se destinarán, entre otros, a la inversión de inmuebles para disponer de oficinas estrictamente necesarias para el cumplimiento de sus fines y a las demás erogaciones relacionadas con su objetivo social.

Cabe señalar que, derivado del crecimiento del número de acreditados y derechohabientes, así como para el mejoramiento de instalaciones y ubicación, facilidad de acceso a derechohabientes, inversión en patrimonio y no en remodelación de edificios rentados e identidad y funcionalidad de espacios de atención a acreditados y derechohabientes, el Instituto requiere adquirir inmuebles y construir instalaciones acordes a su función social, ya que muchas de las Delegaciones Regionales y Centros de Servicio del Infonavit (CESI's) desarrollan sus actividades en inmuebles rentados, lo que implica grandes erogaciones presupuestales para el Instituto.

Contar con inmuebles propios, permitirá hacer frente con calidad y oportunidad a las solicitudes de atención de los diversos servicios que proporciona el Instituto, ya que derivado de lo dispuesto en el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018, referente al "Acceso a vivienda digna, infraestructura social básica y desarrollo territorial" se prevé para los siguientes años un incremento importante en el otorgamiento de créditos hipotecarios a nivel nacional, tanto

## Justificación de Compra Directa

para la adquisición vivienda y/o mejora como para la remodelación por parte de los derechohabientes.

Con objeto de atender las necesidades respecto a los espacios requeridos para la atención de los derechohabientes y acreditados del Infonavit en el estado de Yucatán, la Subdirección General de Administración y Recursos Humanos, a través de la Gerencia de Modernización y Mejora de la Infraestructura llevó a cabo los trámites para la adquisición de los predios ubicados en la ciudad de Mérida Yucatán en la Manzana 240 sección catastral 13 en las calle 39 número 512D y calle 74 número 438 C destinados a albergar la sede de la Delegación Regional Yucatán y el CESI Mérida.

A fin de regularizar la situación jurídica de dichos predios, es necesario contratar los servicios de un Notario Público registrado ante el Instituto, para que lleve cabo los trámites de elaboración de la escritura correspondiente, así como el registro correspondiente ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Estado de Yucatán.

Cabe señalar que si bien el Instituto contrata los servicios de Notarios Públicos que realizan los trámites y registro de los créditos otorgados a los derechohabientes, la adquisición de bienes inmuebles para la ubicación de oficinas y centros de atención es un nuevo proyecto del Infonavit, por lo que se recurrió a la Secretaría General y Jurídica a fin de que indicará el procedimiento a seguir para la contratación de estos nuevos servicios, quien recomendó solicitar a la Delegación Regional de Yucatán un listado de los notarios a los que esta oficina contrata para proporcionar este tipo de servicios para los derechohabientes.

No es óbice mencionar que derivado de la facultad legal específica que debe tener el proveedor para otorgar los servicios solicitados, la Gerencia de Modernización y Mejora de Infraestructura de la Subdirección General de Administración y Recursos Humanos, considera que este tipo de proveedor no cuenta con la disposición e interés de participar en procesos de licitación o concurso, y por lo tanto, no es conveniente solicitar un proceso de contratación de este tipo, por lo que con base en el listado proporcionado por la Delegación Regional de Yucatán y a la validación realizada por la Gerencia de Adquisiciones para verificar si alguno de ellos estaba registrado como proveedor de Instituto, se determinó que el Lic. Gustavo Monforte Luján, Titular de la Notaría Pública número 48 del Estado de Yucatán, era el único con registro de proveedor, lo cual le permitía atender de forma inmediata la formalización y registro de la Escritura Pública de los predios antes referidos.

Por lo anterior, la Gerencia de Modernización y Mejora de Infraestructura, solicita la contratación de los servicios del **Lic. Gustavo Monforte Luján, Titular de la Notaría Pública número 48 del Estado de Yucatán**, a fin de llevar a cabo los trámites de escrituración y de registro de los predios adquiridos, ya que se acredita el supuesto de excepción a la licitación previsto en el Art. 10, Fracción II de las "Políticas aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del Instituto del

## Justificación de Compra Directa

Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores” y el Artículo 21 Bis Fracción II de sus Lineamientos, que establecen:

*Artículo 10. Excepciones a los procedimientos de contratación.*

*El Instituto podrá contratar adquisiciones, arrendamientos y servicios mediante compras directas cuando:*

- II. El contrato sólo pueda celebrarse con un determinado Proveedor por tratarse de obras de arte o debido a que posee la titularidad de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos.

*Artículo 21 bis. De las excepciones mediante Compra Directa.*

*Las excepciones previstas en el artículo 10 de las Políticas se acreditarán conforme a lo siguiente:*

- II. La contratación que sólo pueda celebrarse con un determinado Proveedor por tratarse de obras de arte o debido a que posee la titularidad de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos, se acreditará mediante la presentación de los registros, títulos, certificaciones, acuerdos comerciales, autorizaciones, contratos de licenciamiento o cesión emitidos por o registrados ante las autoridades nacionales competentes en su caso, o conforme a las disposiciones o prácticas del país de origen.

Por todo lo anterior, se considera procedente la contratación por compra directa del **Lic. Gustavo Monforte Luján, Titular de la Notaria Pública número 48 del Estado de Yucatán**, para prestar los servicios notariales que permitan llevar a cabo los trámites de escrituración y de registro de los predios adquiridos en el estado de Yucatán por el INFONAVIT.

**Atentamente.**



**Lic. Gerardo Téllez Reyes**  
**Gerente de Modernización y Mejora de la Infraestructura**