MOISES VERGARA TREJO 07/08/30 14:29:02
706a6364646783230303736393934
ERIK AVILA FLORES 15/11/27 12:06:26
706a6364646783230303633734
SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO 01/10/29 12:11:24
706a6364646783230303433313636
JORGE GUERRERO MELENDEZ 21/04/29 10:47:08
706a6364646783230303236373038
DANIEL GONZALEZ RAMIREZ 12/07/28 14:25:14
706a6364646783230303037363935
REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO 11/11/28 08:21:05
706a6364646783230303038303638
TEDDY WAYNE BROCK CORTES 19/04/28 16:17:40
706a6364646783230303036383933
VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ 08/09/29 14:16:26
706a6364646783230303430323538

PJCDMX PODER JUDICIAL CIUDAD DE MÉXICO | ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

BASES A LAS QUE SE DEBERÁ SUJETAR EL PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA LA CELEBRACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES QUE REQUIEREN PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES, APROBADAS POR EL PLENO DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DEL PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MEDIANTE ACUERDO GENERAL OAJCDMX-07-41/2026, EMITIDO EN SESIÓN DE FECHA VEINTIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.

Capítulo I
Disposiciones generales

Artículo 1.- Las presentes Bases tienen por objeto establecer las disposiciones a las que deberá sujetarse el Poder Judicial de la Ciudad de México en las contrataciones que celebren en materia de arrendamiento de bienes inmuebles, ajustándose a los criterios contemplados en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Quedan excluidos de las disposiciones de estas Bases, los contratos que se celebren con las dependencias y entidades de la administración pública local o federal.

Artículo 2.- Las disposiciones de las presentes Bases son de orden público, interés general y observancia obligatoria, tanto para las personas servidoras públicas del Poder Judicial de la Ciudad de México, como para cualquier persona física o moral que celebre algún contrato en materia de arrendamiento de bienes inmuebles, o bien, participe en todo o alguna parte de los procesos que en esta materia se lleven a cabo en el Poder Judicial de la Ciudad de México.

El Pleno del Órgano de Administración Judicial del Poder Judicial de la Ciudad de México dará vista a las autoridades que resulten competentes en términos de la legislación y normatividad aplicable, para que provean lo conducente, en todos los actos de las personas servidoras públicas del Poder Judicial de la Ciudad de México, que no se apeguen a las disposiciones contenidas en las presentes Bases.

Artículo 3.- Se delega en la persona titular de la Secretaría Ejecutiva de Administración del Órgano de Administración Judicial del Poder Judicial de la Ciudad de México, la facultad de suscribir los contratos, convenios y demás documentos necesarios para formalizar los arrendamientos de inmuebles para la prestación del servicio.

La delegación de facultades a que se refiere el párrafo anterior podrá ejercerse sin perjuicio de que la persona titular de la Presidencia del Órgano de Administración Judicial del Poder Judicial de la Ciudad de México, en todo momento pueda hacer uso de las atribuciones y facultades originarias que en esta materia le otorga el artículo 219 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México.

MOISES VERGARA TREJO 07/08/30 14:29:02
706a6364646783230303736393934
JORGE GUERRERO MELENDEZ 21/04/29 10:47:08
706a6364646783230303236373038
ERIK AVILA FLORES 15/11/27 12:06:26
706a6364646783230303633373 4
SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO 01/10/29 12:11:24
706a6364646783230303433313636
DANIEL GONZALEZ RAMIREZ 12/07/28 14:25:14
706a6364646783230303037363935
REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO 11/11/28 08:21:05
706a6364646783230303038303638
TEDDY WAYNE BROCK CORTES 19/04/28 16:17:40
706a6364646783230303036383933
VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ 08/09/29 14:16:26
706a6364646783230303430323538

Artículo 4.- La idoneidad de los inmuebles arrendados, por su seguridad y condiciones de uso en que se encuentren, será responsabilidad exclusiva de la persona titular de la Secretaría Ejecutiva de Administración del Órgano de Administración Judicial del Poder Judicial de la Ciudad de México y de las personas servidoras públicas dependientes ésta, que intervengan directamente en la celebración del acto jurídico, debiendo contar con la autorización previa y expresa del Pleno del Órgano de Administración Judicial del Poder Judicial de la Ciudad de México para tomar en arrendamiento un inmueble y para la celebración del contrato respectivo.

Artículo 5.- Corresponderá al Pleno del Órgano de Administración Judicial del Poder Judicial de la Ciudad de México interpretar las disposiciones contenidas en las presentes Bases para efectos administrativos, así como establecer lo no previsto en las mismas.

Artículo 6.- La vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de las presentes Bases, corresponderá, en el ámbito de sus respectivas competencias al Pleno del Órgano de Administración Judicial y a la Contraloría, ambos del Poder Judicial de la Ciudad de México.

Artículo 7.- Para los efectos de las presentes Bases se entenderá por:

I. **Arrendamiento:** Es el acto jurídico en virtud del cual, una persona física o moral de derecho privado, denominada la persona arrendadora, concede el uso y/o goce temporal de un bien inmueble, al Poder Judicial de la Ciudad de México como arrendatario, a cambio de una contraprestación económica;

II. **Bases:** Las Bases a las que se deberá sujetar el Poder Judicial de la Ciudad de México para la celebración de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que requieren para el cumplimiento de sus funciones.

III. **Código:** El Código Fiscal de la Ciudad de México;

IV. **Comisión:** La Comisión de Administración y Presupuesto del Órgano de Administración Judicial del Poder Judicial de la Ciudad de México;

V. **Contraloría:** La Contraloría del Poder Judicial de la Ciudad de México;

VI. **Contrato:** Es el instrumento jurídico que contiene el acuerdo de dos o más voluntades que tiene por objeto crear o transmitir derechos y obligaciones recíprocos entre las partes, en que comparece por una parte, el Poder Judicial de la Ciudad de México, como arrendatario y por otra parte, una persona física o moral de derecho privado, en su carácter de arrendadora, quienes lo celebran cumpliendo las formalidades que la legislación aplicable establezca, así como las señaladas en las presentes Bases;

MOISES VERGARA TREJO 07/08/30 14:29:02
706a6364646d7832303037363939340
ERIK AVILA FLORES 15/11/27 12:06:26
706a6364646d7832303036333734
SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO 01/10/29 12:11:24
706a6364646d7832303034333136360
JORGE GUERRERO MELENDEZ 21/04/29 10:47:08
706a6364646d7832303032363730380
DANIEL GONZALEZ RAMIREZ 12/07/28 14:25:14
706a6364646d7832303037363935
REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO 11/11/28 08:21:05
706a6364646d7832303030383036380
TEDDY WAYNE BROCK CORTES 19/04/28 16:17:40
706a6364646d7832303036383933
VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ 08/09/29 14:16:26
706a6364646d7832303034303233380

VII. **Decreto:** El Decreto de Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México para cada ejercicio fiscal;

VIII. **DEOMS:** La Dirección Ejecutiva de Obras, Mantenimiento y Servicios, dependiente de la Secretaría Ejecutiva de Administración del Órgano de Administración Judicial del Poder Judicial de la Ciudad de México;

IX. **Dirección General Jurídica:** La Dirección General Jurídica del Órgano de Administración Judicial del Poder Judicial de la Ciudad de México;

X. **DRO:** La persona directora responsable de obra;

XI. **Ley Orgánica:** La Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México;

XII. **INPC:** El Índice Nacional de Precios al Consumidor, que anualmente publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía;

XIII. **Órganos y áreas:** Los órganos jurisdiccionales, áreas de apoyo judicial y administrativas del Poder Judicial de la Ciudad de México;

XIV. **Órgano de Administración Judicial:** El Órgano de Administración Judicial del Poder Judicial de la Ciudad de México;

XV. **Pleno:** El Pleno del Órgano de Administración Judicial del Poder Judicial de la Ciudad de México;

XVI. **Programa Anual de Arrendamiento de Inmuebles:** El Programa Anual de Arrendamiento de Inmuebles del Poder Judicial de la Ciudad de México;

XVII. **Secretaría Ejecutiva de Administración:** La Secretaría Ejecutiva de Administración del Órgano de Administración Judicial del Poder Judicial de la Ciudad de México;

XVIII. **Poder Judicial:** El Poder Judicial de la Ciudad de México, integrado por el Tribunal Superior de Justicia, el Tribunal de Disciplina Judicial y el Órgano de Administración Judicial, todos de la Ciudad de México, y

XIX. **Valuadora:** La Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México o la institución de crédito, que al efecto determine el Pleno del Órgano de Administración Judicial, a quienes se les encargue la elaboración del dictamen de justipreciación de rentas.

Artículo 8.- Para los efectos de las presentes Bases, únicamente quedan comprendidos los arrendamientos que recaigan sobre bienes inmuebles que el Poder Judicial contraten para su uso o goce.

MOISES VERGARA TREJO 07/08/30 14:29:02
706a6364646d7832303037363939340

ERIK AVILA FLORES 15/11/27 12:06:26
706a6364646d7832303036333734
SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO 01/10/29 12:11:24
706a6364646d7832303034333136636

Artículo 9.- La persona titular de la Secretaría Ejecutiva de Administración, será responsable del estricto cumplimiento de las disposiciones de las presentes Bases.

Sin perjuicio de lo establecido en otros ordenamientos jurídicos aplicables, la persona titular de la Secretaría Ejecutiva de Administración promoverá la adopción de las medidas conducentes para su adecuado cumplimiento.

Capítulo II
Selección de inmuebles

Artículo 10.- El Poder Judicial sólo podrá tomar inmuebles en arrendamiento si no cuentan con los espacios necesarios para realizar los programas y prestar los servicios públicos a su cargo, sujetándose a los criterios de austeridad y disciplina presupuestaria, conforme a la legislación y normatividad vigente en la materia.

Artículo 11.- Los órganos o áreas que requieran espacios adicionales, a través de sus titulares, deberán plantear su solicitud debidamente justificada a la Secretaría Ejecutiva de Administración, en la cual deberán expresar al menos lo siguiente:

I. El espacio físico requerido en metros cuadrados;

II. La actividad institucional, función o programa a desarrollar, para lo cual, se requiere el espacio;

III. La densidad de población, tanto fija como flotante que ocupará el espacio;

IV. El radio de ubicación geográfica de preferencia;

V. El tipo de zonificación urbana requerida;

VI. El tipo de edificación que se requiere;

VII. El tipo de mobiliario y/o equipo especial que se utilizará en la prestación del servicio y las instalaciones que deba tener el inmueble, y

VIII. Las demás características del inmueble que se requiera especificar para conocer las necesidades a satisfacer.

Con base en dichas especificaciones y de considerarlo procedente, la Secretaría Ejecutiva de Administración someterá al Pleno la solicitud de autorización sujetándose al procedimiento que establecen las presentes Bases e incorporarán la solicitud al Programa Anual de Arrendamiento de Inmuebles.

JORGE GUERRERO MELENDEZ 21/04/29 10:47:08
706a6364646d7832303032363730380

DANIEL GONZALEZ RAMIREZ 12/07/28 14:25:14
706a6364646d7832303037363935
REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO 11/11/28 08:21:05
706a6364646d7832303030383036380

TEDDY WAYNE BROCK CORTES 19/04/28 16:17:40
706a6364646d7832303036383933
VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ 08/09/29 14:16:26
706a6364646d7832303034303235380

MOISES VERGARA TREJO 07/08/30 14:29:02
706a6364646783230303736393934
ERIK AVILA FLORES 15/11/27 12:06:26
706a6364646783230303036333734
SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO 01/10/29 12:11:24
706a6364646783230303433313636

Artículo 12.- En el mes de febrero de cada año, la Secretaría Ejecutiva de Administración deberá presentar al Pleno para su autorización el Programa Anual de Arrendamiento de Inmuebles, que considere tanto los ocupados como los de nueva contratación que se requieran, observando las medidas de racionalidad y austeridad que establezcan el Decreto y el Pleno para cada ejercicio fiscal.

Para la presentación del Programa Anual de Arrendamiento de Inmuebles, se utilizarán los formatos que para tal efecto diseñe la Secretaría Ejecutiva de Administración por conducto de la DEOMS.

Artículo 13.- Para satisfacer la solicitud de espacios adicionales, el Pleno, a través de la Comisión, procederá a:

I. Revisar el inventario de bienes inmuebles del Poder Judicial en su conjunto, para identificar la existencia de inmuebles disponibles y, en su caso, destinarlos a los órganos o áreas demandantes de espacio físico;

II. En el caso de no existir inmuebles disponibles, se acudirá al Gobierno de la Ciudad de México en búsqueda de inmuebles de su propiedad, que se ajusten a las necesidades planteadas para que, en caso de ser factible, solicitar su asignación, y

III. De no cubrirse las necesidades y los requerimientos de los órganos o áreas solicitantes con los inmuebles recomendados por el Gobierno de la Ciudad de México, se evaluarán las propuestas que presente la Secretaría Ejecutiva de Administración y, en su caso, los órganos o áreas requirentes, previo a la solicitud de los respectivos dictámenes de justipreciación.

Artículo 14.- Para satisfacer los requerimientos del Poder Judicial en materia de arrendamiento de inmuebles, se deberán observar los siguientes criterios:

I. La distribución de la población por servir;

II. La integración física de los órganos o áreas del Poder Judicial;

III. Las características de espacio, seguridad, higiene y funcionalidad para las personas usuarias y las personas servidoras públicas del Poder Judicial;

IV. La distribución e instalaciones de los inmuebles para las actividades que se pretendan realizar en ellos;

V. El importe de las erogaciones y el tiempo necesario para remodelar y adaptar los inmuebles, así como para instalar los equipos especiales que en su caso se requieran;

JORGE GUERRERO MELENDEZ 21/04/29 10:47:08
706a6364646783230303236373038
DANIEL GONZALEZ RAMIREZ 12/07/28 14:25:14
706a6364646783230303037363935
REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO 11/11/28 08:21:05
706a6364646783230303038303638
TEDDY WAYNE BROCK CORTES 19/04/28 16:17:40
706a6364646783230303036383933
VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ 08/09/29 14:16:26
706a6364646783230303430323538

MOISES VERGARA TREJO 07/08/30 14:29:02
706a6364646783230303736393934
ERIK AVILA FLORES 15/11/27 12:06:26
706a6364646783230303633734
SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO 01/10/29 12:11:24
706a6364646783230304333613636
JORGE GUERRERO MELENDEZ 21/04/29 10:47:08
706a6364646783230303236373038
DANIEL GONZALEZ RAMIREZ 12/07/28 14:25:14
706a6364646783230303037363935
REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO 11/11/28 08:21:05
706a6364646783230303083036638
TEDDY WAYNE BROCK CORTES 19/04/28 16:17:40
706a6364646783230303036383933
VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ 08/09/29 14:16:26
706a6364646783230303432323538

VI. El cumplimiento de la normatividad aplicable en materia de uso del suelo, estacionamientos, construcciones, seguridad estructural, protección civil y protección del medio ambiente, austeridad, racionalidad y disciplina presupuestal y aprovechamiento en el uso de inmuebles arrendados, y

VII. Las normas y políticas que expida el Pleno para el aprovechamiento y racionalidad en el uso de los inmuebles arrendados.

Capítulo III
Ejercicio presupuestal

Artículo 15.- La Secretaría Ejecutiva de Administración deberá efectuar las previsiones presupuestales necesarias para cubrir las erogaciones por concepto de arrendamiento de inmuebles, así como para realizar las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales que, en su caso, se requieran, y para los servicios de conservación, mantenimiento y vigilancia de dichos inmuebles.

Artículo 16.- Para la celebración de contratos de arrendamiento de inmuebles, la Secretaría Ejecutiva de Administración deberá observar las medidas de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestal que establezcan el Decreto y el Pleno del Órgano de Administración Judicial para cada ejercicio fiscal.

Artículo 17.- La vigencia de los contratos de arrendamiento que celebre la Secretaría Ejecutiva de Administración, se podrá iniciar en cualquier fecha del año y podrá tener una duración que exceda del ejercicio presupuestal en que se inicie su vigencia, en la inteligencia de que los compromisos de pago que se generen hacia el siguiente ejercicio presupuestal, deberán estar autorizados por el Órgano de Administración Judicial y quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria en el ejercicio posterior al de su inicio.

Capítulo IV
Justipreciación de rentas

Artículo 18.- La Secretaría Ejecutiva de Administración, de acuerdo con su Programa Anual de Arrendamiento de Inmuebles, deberá solicitar las justipreciaciones de rentas.

En caso de que dicho programa se modifique, los cambios o ajustes deberán notificarse y autorizarse por el Pleno.

La adjudicación para la contratación de los servicios valuatorios que sean realizados por las instituciones de crédito, se regirán por lo dispuesto en el acuerdo respectivo emitido por el Pleno en materia de adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios vigente.

MOISES VERGARA TREJO 07/08/30 14:29:02
706a6364646783230303736393934
ERIK AVILA FLORES 15/11/27 12:06:26
706a6364646783230303036333734
SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO 01/10/29 12:11:24
706a6364646783230303433313636
JORGE GUERRERO MELENDEZ 21/04/29 10:47:08
706a6364646783230303236373038
DANIEL GONZALEZ RAMIREZ 12/07/28 14:25:14
706a6364646783230303037363935
REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO 11/11/28 08:21:05
706a6364646783230303038303638
TEDDY WAYNE BROCK CORTES 19/04/28 16:17:40
706a6364646783230303036383933
VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ 08/09/29 14:16:26
706a6364646783230303430323538

Artículo 19.- La Secretaría Ejecutiva de Administración deberá solicitar y obtener la justipreciación de renta de cada inmueble que por primera vez pretenda tomar en arrendamiento, previo a su ocupación, a la celebración del respectivo contrato, al pago de rentas, a la realización de gastos de mudanza y al inicio de obras de remodelación y adaptación.

Artículo 20.- Los avalúos de justipreciación de rentas que requiera el Poder Judicial para el arrendamiento de inmuebles, deberán ser practicados a elección del Pleno, por:

I. La Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario;

II. El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), y

III. Las instituciones de crédito del país.

Las instituciones de crédito deberán auxiliarse para la realización de los avalúos de personas físicas que acrediten al menos los siguientes requisitos:

a) Que tengan registro como persona perita valuadora ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o ante la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario del Gobierno de la Ciudad de México;

b) Que tengan como mínimo una experiencia de dos años de valuación o actividades inmobiliarias;

c) Que tengan conocimientos suficientes de los procedimientos y lineamientos técnicos de valuación, así como del mercado inmobiliario de la Ciudad de México, y

d) Que tengan título profesional en algún ramo relacionado con la materia valuatoria, registrado ante la autoridad competente y que figuren en la lista anual de personas peritas valuadoras de bienes inmuebles, elaborada por el colegio profesional respectivo, en concordancia con la ley reglamentaria de la materia.

Artículo 21.- La Secretaría Ejecutiva de Administración, deberá acompañar a la solicitud de justipreciación de renta como mínimo los siguientes documentos en copia:

MOISES VERGARA TREJO 07/08/30 14:29:02
706a6364646783230303736393934
ERIK AVILA FLORES 15/11/27 12:06:26
706a6364646783230303036333734
SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO 01/10/29 12:11:24
706a6364646783230303433313636
JORGE GUERRERO MELENDEZ 21/04/29 10:47:08
706a6364646783230303236373038
DANIEL GONZALEZ RAMIREZ 12/07/28 14:25:14
706a6364646783230303037363935
REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO 11/11/28 08:21:05
706a6364646783230303038303638
TEDDY WAYNE BROCK CORTES 19/04/28 16:17:40
706a6364646783230303036383933
VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ 08/09/29 14:16:26
706a6364646783230303430323538

I. Croquis de localización;

II. Plano topográfico con superficie, linderos y colindancias;

III. Planos arquitectónicos, actualizados y aprobados;

IV. Dictamen de seguridad estructural expedido por la Secretaría de Obras y Servicios del Gobierno de la Ciudad de México;

V. Visto bueno de seguridad y operación expedido por una o un DRO, en los casos de edificaciones construidas con anterioridad a agosto de 1993;

VI. Título de propiedad, y

VII. Última boleta predial pagada.

La Secretaría Ejecutiva de Administración otorgará a la valuadora las facilidades necesarias para la adecuada investigación de los inmuebles objeto de la justipreciación de rentas.

Artículo 22.- Para determinar el monto de la renta en las solicitudes que el Poder Judicial le plantee, la valuadora hará una investigación sobre los montos de las rentas prevalecientes en el mercado inmobiliario a la fecha de la solicitud, y tomará en consideración, entre otros aspectos, la zona donde se ubica el inmueble, objeto de la justipreciación de renta, el segmento específico del mercado con las características del inmueble, su seguridad estructural, su estado de conservación y mantenimiento, las adaptaciones e instalaciones para equipos especiales que sean propiedad de los arrendadores y, en general, el marco normativo y metodológico aplicable.

Artículo 23.- En todos los casos, los dictámenes de justipreciación y de actualización de rentas, sólo serán recibidos por la Secretaría Ejecutiva de Administración, con el fin de salvaguardar la confidencialidad de la información.

Artículo 24.- El importe de las rentas que pacte la Secretaría Ejecutiva de Administración, con las personas propietarias de los inmuebles, no podrá ser superior al señalado en el dictamen de justipreciación de rentas vigente que al efecto se obtenga; sin embargo, dichas personas titulares podrían negociar rentas por abajo de la justipreciación.

Artículo 25.- La vigencia de los dictámenes de justipreciación de rentas, no podrá exceder de un año, contado a partir de la fecha de su emisión, periodo dentro del cual se podrá celebrar el contrato de arrendamiento respecto al inmueble que corresponda.

Invariablemente en los dictámenes de justipreciación de rentas se consignará la vigencia que se otorgue a los mismos.

MOISES VERGARA TREJO 07/08/30 14:29:02
706a6364646d7832303037363939344
ERIK AVILA FLORES 15/11/27 12:06:26
706a6364646d7832303036333734
SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO 01/10/29 12:11:24
706a6364646d7832303034333136636
JORGE GUERRERO MELENDEZ 21/04/29 10:47:08
706a6364646d7832303032363730038
DANIEL GONZALEZ RAMIREZ 12/07/28 14:25:14
706a6364646d7832303037363935
REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO 11/11/28 08:21:05
706a6364646d7832303030383036638
TEDDY WAYNE BROCK CORTES 19/04/28 16:17:40
706a6364646d7832303036383933
VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ 08/09/29 14:16:26
706a6364646d7832303034323538

Artículo 26.- No se podrá fijar en un contrato de arrendamiento un periodo inferior a un año para revisar y, en su caso, incrementar el importe de la renta.

En el caso de que la vigencia del contrato sea superior a un año, se deberá estipular en el contrato que la revisión del importe de la renta, se sujetará a la actualización de la justipreciación de renta, que cada año se realice por la valuadora que al efecto determine el Pleno, o en su caso, conforme al INPC, si así lo autoriza el Pleno.

Cuando se ajuste el plazo de un contrato inicial de arrendamiento a la duración del ejercicio fiscal en curso, en las prórrogas o celebración de los contratos para los siguientes periodos se podrá convenir el importe de la renta pactado en el ejercicio anterior sin necesidad de justipreciar la renta.

Artículo 27.- No podrá solicitarse por parte del Poder Judicial dictámenes de justipreciación de rentas referidos a arrendamientos anteriores a la fecha de solicitud, para efectos de regularización de contratos de arrendamiento.

Capítulo V
Reconsideración de las justipreciaciones de renta

Artículo 28.- Cuando la renta dictaminada por la valuadora, no sea aceptada por la persona arrendadora y existan circunstancias que lo justifiquen, la Secretaría Ejecutiva de Administración podrá solicitar a dicha valuadora, dentro de los treinta días naturales siguientes a la expedición de los respectivos dictámenes, la reconsideración del importe de renta justipreciado, debiendo aportar los elementos de juicio que demuestren la idoneidad del inmueble para sus servicios, las ventajas de dicho inmueble en comparación con otras ofertas y la información de mercado de que dispongan, entre otros aspectos, con el propósito de que la valuadora analice la información proporcionada por la promovente y, en caso procedente, ratifique o rectifique el monto justipreciado de la renta.

La vigencia de este nuevo dictamen comenzará a correr a partir de la fecha de su expedición.

Capítulo VI
Celebración del contrato de arrendamiento

Artículo 29.- Todo arrendamiento de inmuebles que lleve a cabo el Poder Judicial, deberá ser formalizado mediante el contrato respectivo con estricta sujeción a la legislación aplicable y a lo dispuesto por las presentes Bases.

Artículo 30.- Los contratos de arrendamiento deberán formalizarse por escrito y con las firmas de las partes, a más tardar en la fecha de inicio de vigencia del contrato y contendrán como mínimo los siguientes requisitos:

MOISES VERGARA TREJO 07/08/30 14:29:02
706a6364646783230303736393934
ERIK AVILA FLORES 15/11/27 12:06:26
706a6364646783230303036333734
SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO 01/10/29 12:11:24
706a6364646783230303433313636
JORGE GUERRERO MELENDEZ 21/04/29 10:47:08
706a6364646783230303236373038
DANIEL GONZALEZ RAMIREZ 12/07/28 14:25:14
706a6364646783230303037363935
REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO 11/11/28 08:21:05
706a6364646783230303038303638
TEDDY WAYNE BROCK CORTES 19/04/28 16:17:40
706a6364646783230303036383933
VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ 08/09/29 14:16:26
706a6364646783230303430323538

I. El objeto formal y material del contrato y la descripción de este último;

II. El precio de la renta mensual y total del periodo de vigencia del contrato, antes y después de aplicar el impuesto al valor agregado;

III. El periodo de vigencia del contrato;

IV. Las declaraciones de las partes en el sentido de que cuentan con plena capacidad legal para contratar;

V. La declaración de la persona física o moral arrendadora, bajo protesta de decir verdad de que se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos tanto locales como federales, señalando su domicilio para efectos fiscales y del contrato;

VI. La declaración de las personas representantes legales de las partes, en el sentido de encontrarse facultadas para celebrar el contrato, señalando y anexando copia de los instrumentos con los que acreditan su personalidad jurídica, la cual a la celebración del acto jurídico no les haya sido revocada;

VII. Por parte del Poder Judicial señalar que cuentan con la autorización específica por parte del Pleno para celebrar el contrato, así como con la suficiencia presupuestal en la partida correspondiente para cubrir los compromisos derivados del mismo;

VIII. Lugar y forma de pago de la renta;

IX. Las formas de dar por terminado anticipadamente el contrato y las causas de rescisión a que se sujeten las partes, de las cuales en ningún caso podrán derivarse responsabilidades para el Poder Judicial;

X. Fijación y monto de las penas convencionales a cargo únicamente de la persona arrendadora;

XI. El señalamiento de que, para la interpretación del contrato, así como para dirimir las controversias que se susciten con motivo de su incumplimiento, las partes deberán someterse a los tribunales locales competentes en la Ciudad de México;

XII. Lugar, fecha de celebración del contrato y firma de las personas otorgantes, y

XIII. Los demás que se requieran para salvaguardar los intereses del Poder Judicial y los que establecen las presentes Bases.

MOISES VERGARA TREJO 07/08/30 14:29:02
706a6364646783230303736393934
ERIK AVILA FLORES 15/11/27 12:06:26
706a6364646783230303633734
SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO 01/10/29 12:11:24
706a6364646783230303433313636
JORGE GUERRERO MELENDEZ 21/04/29 10:47:08
706a6364646783230303236373038
DANIEL GONZALEZ RAMIREZ 12/07/28 14:25:14
706a6364646783230303037363935
REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO 11/11/28 08:21:05
706a6364646783230303083036638
TEDDY WAYNE BROCK CORTES 19/04/28 16:17:40
706a6364646783230303036383933
VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ 08/09/29 14:16:26
706a6364646783230303433233538

Artículo 31.- El Poder Judicial utilizará el modelo de contrato de arrendamiento que al efecto diseñe la Dirección General Jurídica y que avale el Pleno, previa opinión de la Contraloría, pudiendo la Secretaría Ejecutiva de Administración agregar otras cláusulas que consideren necesarias, siempre y cuando no se altere el sentido ni el alcance de las cláusulas que contiene el modelo de contrato o las disposiciones de las presentes Bases.

Artículo 32.- El contrato de arrendamiento deberá integrarse por lo menos con los siguientes documentos:

I. La documentación en copia que acredite la personalidad jurídica de las personas otorgantes y de sus representantes, así como copias de sus identificaciones personales;

II. Copia del comprobante de domicilio que no exceda de una vigencia mayor a tres meses;

III. El acuerdo del Pleno mediante el cual se autorice la contratación;

IV. El documento que acredite la existencia de suficiencia presupuestal para la contratación;

V. Copia de la documentación que acredite la propiedad del inmueble que tenga la persona arrendadora o del documento que contenga las facultades correspondientes para celebrar el arrendamiento;

VI. Copia de los planos arquitectónicos, estructurales, sanitarios y de instalaciones hidráulicas y eléctricas, memorias de: cálculo de instalaciones especiales, memoria descriptiva, certificado de uso de suelo que avale la superficie construida con su uso y la constancia de alineamiento y número oficial, licencia de construcción y/o manifestación de construcción, entre otras, que sean necesarias y requeridas por la DEOMS;

VII. Dictamen estructural del inmueble elaborado por una o un DRO, debidamente certificado y autorizado por las autoridades correspondientes en la materia;

VIII. Constancias de zonificación y uso de suelo vigentes;

IX. Copia del Registro Federal de Contribuyentes de las personas contratantes;

X. Documentos, licencias, permisos y demás escritos en los que consten las autorizaciones, permisos, visto bueno de seguridad y operación, y en su caso, los correspondientes visto bueno de protección civil, seguridad y demás elementos que hayan expedidos las autoridades correspondientes para la

MOISES VERGARA TREJO 07/08/30 14:29:02
706a6364646d7832303037363939934

ERIK AVILA FLORES 15/11/27 12:06:26
706a6364646d7832303036333734
SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO 01/10/29 12:11:24
706a6364646d7832303034333136

operación y manejo, para cumplir con el arrendamiento del inmueble respectivo;

XI. Copia del dictamen de justipreciación de renta, y

XII. Acta de entrega recepción con soporte documental y fotográfico que al efecto levantará el personal de la Dirección Ejecutiva de Obras, Mantenimiento y Servicios como área administradora del contrato, al momento de la recepción del inmueble en que se describan las condiciones físicas y demás circunstancias en que se recibe el inmueble.

Artículo 33.- Previo a la suscripción del contrato de arrendamiento por las partes, la Secretaría Ejecutiva de Administración, remitirá el contrato a la Dirección General Jurídica para su revisión y validación, con firma de visto bueno de su titular al calce de dicho instrumento jurídico.

La Dirección General Jurídica contará con un plazo máximo de cinco días hábiles, para llevar a cabo la revisión y validación de los contratos de arrendamiento que le sean remitidos.

En caso de que, derivado de la revisión surjan observaciones al texto del contrato, la Dirección General Jurídica dentro del término señalado en el párrafo anterior, deberá hacerlas por escrito del conocimiento de la Secretaría Ejecutiva de Administración, para que se proceda a incorporarlas.

Artículo 34.- Por ningún motivo el Poder Judicial podrá otorgar fianzas, ni realizar depósitos como garantía del cumplimiento del contrato de arrendamiento de inmuebles.

Artículo 35.- No podrá aceptarse cláusula contractual o estipulación de cualquier especie que implique renuncia o menoscabo de los derechos que otorga la legislación aplicable en materia civil y administrativa a las personas arrendatarias.

Artículo 36.- Una vez cubiertos los requisitos que establecen las presentes Bases y se cuente con la aceptación de la persona propietaria del inmueble o, en su caso, de su representante legal, respecto del monto de la renta con base en la correspondiente justipreciación de rentas, se procederá a celebrar el contrato de arrendamiento, el cual deberá ser firmado por la Secretaría Ejecutiva de Administración, siendo ésta última la facultada para ello en términos del artículo tercero de las presentes Bases, y por la persona propietaria del inmueble o su representante legal

Artículo 37.- Las personas servidoras públicas del Poder Judicial no podrán realizar pagos de rentas sin contar previamente con el contrato de arrendamiento debidamente firmado por las partes.

JORGE GUERRERO MELENDEZ 21/04/29 10:47:08
706a6364646d7832303032363730038

DANIEL GONZALEZ RAMIREZ 12/07/28 14:25:14
706a6364646d7832303037363935
REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO 11/11/28 08:21:05
706a6364646d7832303030830638

TEDDY WAYNE BROCK CORTES 19/04/28 16:17:40
706a6364646d7832303036383933
VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ 08/09/29 14:16:26
706a6364646d7832303034323538

MOISES VERGARA TREJO 07/08/30 14:29:02
706a6364646d7832303037363939334
ERIK AVILA FLORES 15/11/27 12:06:26
706a6364646d7832303036333734
SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO 01/10/29 12:11:24
706a6364646d7832303034333136636
JORGE GUERRERO MELENDEZ 21/04/29 10:47:08
706a6364646d7832303032363730038
DANIEL GONZALEZ RAMIREZ 12/07/28 14:25:14
706a6364646d7832303037363935
REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO 11/11/28 08:21:05
706a6364646d7832303030830638
TEDDY WAYNE BROCK CORTES 19/04/28 16:17:40
706a6364646d7832303036383933
VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ 08/09/29 14:16:26
706a6364646d7832303034032538

Artículo 38.- La Secretaría Ejecutiva de Administración, en el ámbito de sus respectivas competencias, informará al Pleno, por conducto de la Comisión, dentro de los treinta días siguientes al de la formalización del contrato, de los nuevos arrendamientos de inmuebles autorizados previamente por aquel.

Artículo 39.- Firmado el contrato de arrendamiento, la DEOMS, levantará acta de entrega-recepción del inmueble, en la que se hará constar:

I. El inventario y las condiciones de instalaciones y equipos propios del inmueble, y

II. La entrega por parte de la persona propietaria al Poder Judicial, según corresponda, en su carácter de arrendatario, de la documentación legal y la relativa a la seguridad estructural y de las instalaciones, los límites de cargas vivas unitarias para la estructura, la carta de fluidos en las instalaciones, los usos permitidos y, en general, todas las limitaciones derivadas de las características del inmueble que deberán tomarse en cuenta para su ocupación y seguridad, lo anterior, conforme a lo señalado en el artículo 32 de las presentes Bases.

Artículo 40.- El Poder Judicial deberá considerar las licencias, constancias de uso de suelo y los permisos de ocupación de construcciones, expedidos por las autoridades competentes a las personas propietarias de los inmuebles arrendados.

Capítulo VII
Pago de rentas, servicios, obras y equipamiento

Artículo 41.- La periodicidad para el pago de las rentas no podrá ser inferior a un mes. El pago de las rentas se deberá convenir y efectuar por períodos vencidos, debiéndose establecer los mecanismos adecuados para que la DEOMS gestione ante la Dirección Ejecutiva de Recursos Financieros, que el pago se realice en un plazo máximo de diez días naturales contados a partir de la fecha del vencimiento de cada periodo.

Artículo 42.- La Secretaría Ejecutiva de Administración, deberá prever y gestionar las disponibilidades presupuestales que garanticen el pago oportuno de las rentas y de los servicios necesarios, para la operación eficiente de los inmuebles que tomen en arrendamiento, y que permitan efectuar con oportunidad las erogaciones indispensables para la conservación, mantenimiento, mejoras, adaptaciones y equipamiento de dichos inmuebles.

Artículo 43.- La Secretaría Ejecutiva de Administración, en las solicitudes que formule para actualización de justipreciación de rentas para continuidad de los contratos, deberán informar a la valuadora los conceptos y el importe de las erogaciones que hayan aplicado a la realización de mejoras, adaptaciones e

MOISES VERGARA TREJO 07/08/30 14:29:02
706a6364646783230303736393934
JORGE GUERRERO MELENDEZ 21/04/29 10:47:08
706a6364646783230303236373038
ERIK AVILA FLORES 15/11/27 12:06:26
706a6364646783230303036333734
SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO 01/10/29 12:11:24
706a6364646783230303433313636
DANIEL GONZALEZ RAMIREZ 12/07/28 14:25:14
706a6364646783230303037363935
REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO 11/11/28 08:21:05
706a6364646783230303038303638
TEDDY WAYNE BROCK CORTES 19/04/28 16:17:40
706a6364646783230303036383933
VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ 08/09/29 14:16:26
706a6364646783230303430323538

instalaciones para equipos especiales, con el fin de evitar que estos conceptos se incluyan en las justipreciaciones de rentas y en sus actualizaciones.

Se entenderá por mejoras, los trabajos de mantenimiento a los acabados y a las instalaciones.

Se entenderá por adaptaciones las modificaciones a los espacios, acabados e instalaciones, para adecuarlos a las necesidades específicas de las áreas ocupantes, sin alterar las características esenciales del inmueble (estructura, instalaciones y equipos propios).

Se entenderá por instalaciones para equipos especiales, cuando se trate de alimentaciones y/o descargas de fluidos independientes a las instalaciones originales del inmueble.

Artículo 44.- En ningún caso el monto de las erogaciones en mejoras y adaptaciones deberá exceder del equivalente a treinta y seis meses del importe de la renta pactada al inicio del contrato, ni el tiempo requerido para realizarlas deberá exceder de seis meses.

La duración del contrato de arrendamiento deberá permitir, en su caso, amortizar las erogaciones realizadas en las mejoras y adaptaciones. Dichas amortizaciones deberán registrarse y controlarse administrativamente por la DEOMS.

Artículo 45.- El Poder Judicial sólo podrá realizar mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales, una vez que se haya firmado el contrato de arrendamiento en el que conste la conformidad de la persona propietaria para su realización. En dicho contrato se podrán establecer las siguientes modalidades:

I. Si se pacta que las adaptaciones y las instalaciones de equipos especiales pertenecerán al Poder Judicial, según sea el caso, éstos podrán retirarlas en cualquier momento, y

II. Si se pacta que las adaptaciones y las instalaciones de equipos especiales pertenecerán a la persona propietaria del inmueble, corresponderá al Pleno determinar el plazo y el monto para la amortización de las respectivas inversiones, el cual se deberá descontar del importe de la renta durante el plazo de amortización de las inversiones.

No se podrá tomar en consideración el valor de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales para justipreciar el monto de la renta.

En ningún caso, se podrá arrendar un inmueble o parte de él, que no esté en condiciones de ser ocupado de inmediato, y en su caso, para realizar las mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales.

MOISES VERGARA TREJO 07/08/30 14:29:02
706a6364646d7832303037363939340
ERIK AVILA FLORES 15/11/27 12:06:26
706a6364646d7832303036333734
SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO 01/10/29 12:11:24
706a6364646d7832303034333136360
JORGE GUERRERO MELENDEZ 21/04/29 10:47:08
706a6364646d7832303032363730380
DANIEL GONZALEZ RAMIREZ 12/07/28 14:25:14
706a6364646d7832303037363935
REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO 11/11/28 08:21:05
706a6364646d7832303030830363800
TEDDY WAYNE BROCK CORTES 19/04/28 16:17:40
706a6364646d7832303036383933
VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ 08/09/29 14:16:26
706a6364646d7832303034303235380

PJCDMX PODER JUDICIAL CIUDAD DE MÉXICO | ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

Capítulo VIII
Procedimiento para continuar la ocupación de un inmueble arrendado

Artículo 46.- Con tres meses de anticipación a la expiración de la vigencia de un contrato de arrendamiento, la Secretaría Ejecutiva de Administración, deberá evaluar la conveniencia de continuar la ocupación del inmueble arrendado.

Artículo 47.- Si el Poder Judicial decide continuar la ocupación del inmueble arrendado, en los casos que así proceda, deberá solicitar a la valuadora, con una anticipación de dos meses a la fecha de expiración de la vigencia del contrato de arrendamiento, la solicitud para actualizar la respectiva justipreciación de renta, debiendo acompañar a la solicitud la documentación e información señalada en las presentes Bases y obtener el acuse de recibo a entera satisfacción de dicha valuadora.

Artículo 48.- Las disposiciones contenidas en los artículos 21, 22, 23, 24, 25 y 28 de las presentes Bases, son aplicables a la actualización de las justipreciaciones de rentas.

Artículo 49.- El Pleno podrá fijar al final de cada ejercicio fiscal y cuando así lo considere conveniente, en forma general o particular, el porcentaje máximo de incremento para aplicarse al monto de las rentas pactadas por la Secretaría Ejecutiva de Administración para el próximo ejercicio fiscal, en los contratos de arrendamiento que se renueven dentro de dicho periodo, el cual será igual al incremento anualizado que se dé en el INPC.

Cuando el Poder Judicial convenga con la persona propietaria un importe de renta igual o inferior al porcentaje a que se refiere el párrafo anterior, no será necesario solicitar la actualización o una nueva justipreciación de renta, sino únicamente dar aviso al Pleno a través de la Comisión, dentro de los treinta días siguientes al inicio de la vigencia del contrato. Dicha negociación tendrá el carácter de una justipreciación automática.

Este mecanismo, sólo procederá si el monto de la renta pactada en el contrato anterior está sustentado en un dictamen de justipreciación de renta, o si se convino, dentro del límite de incremento porcentual autorizado por el Pleno, en términos del presente artículo.

Artículo 50.- Si en definitiva la persona propietaria no acepta el monto de renta que resulte de aplicar el porcentaje máximo de incremento que se fije en los términos del artículo anterior de estas Bases o el de la justipreciación respectiva, la Secretaría Ejecutiva de Administración, deberá someter a la consideración del Pleno las siguientes alternativas:

MOISES VERGARA TREJO 07/08/30 14:29:02
706a6364646d7832303037363939334
ERIK AVILA FLORES 15/11/27 12:06:26
706a6364646d7832303036333734
SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO 01/10/29 12:11:24
706a6364646d7832303034333136636
JORGE GUERRERO MELENDEZ 21/04/29 10:47:08
706a6364646d7832303032363730038
DANIEL GONZALEZ RAMIREZ 12/07/28 14:25:14
706a6364646d7832303037363935
REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO 11/11/28 08:21:05
706a6364646d7832303030830638
TEDDY WAYNE BROCK CORTES 19/04/28 16:17:40
706a6364646d7832303036383933
VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ 08/09/29 14:16:26
706a6364646d7832303034032538

I. Acogerse a los beneficios que a las personas arrendatarias concede la legislación civil;

II. Localizar otro inmueble apropiado para satisfacer los diversos aspectos que señala el artículo 14 de las presentes Bases, y una vez seleccionado el más adecuado, proceder al trámite de autorización, y

III. Iniciar las gestiones para la adquisición de la propiedad del inmueble arrendado, previo avalúo, observando la legislación y normatividad aplicable, y siempre y cuando, exista la suficiencia presupuestal, atendiendo a lo dispuesto por el Código y el Decreto.

Capítulo IX
Desocupación de inmuebles arrendados

Artículo 51.- Si la Secretaría Ejecutiva de Administración, considera conveniente desocupar el inmueble arrendado, deberá avisarlo a la Comisión con una anticipación mínima de dos meses a la fecha prevista para la desocupación, a fin de que la propia Comisión informe al Pleno.

La Secretaría Ejecutiva de Administración, y a efecto de determinar la conveniencia de desocupar el inmueble, deberá considerar entre otros aspectos, la inversión realizada por adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el inmueble arrendado.

Para esto, levantarán un inventario de dichas adaptaciones e instalaciones, comparando su valor neto de reposición con el costo de desmantelar, transportar y volver a utilizar esos activos en otro inmueble, así como su vida útil remanente.

Tomada la decisión de desocupar el inmueble, y habiéndose pactado en el contrato que las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales pertenezcan a la persona arrendataria, con base en la información mencionada en el párrafo anterior, se deberá evaluar la decisión de reubicar las adaptaciones e instalaciones referidas, de venderlas, desmanteladas o venderlas a la persona propietaria o a la futura persona inquilina del inmueble arrendado, y en último de los casos por ser incosteable su desmantelación y traslado, proceder a su baja definitiva del activo, todo ello cumpliendo con la legislación y normas administrativas aplicables.

Artículo 52.- Los acuerdos que tome el Pleno autorizando arrendamientos de inmuebles para oficinas o prestación del servicio público, que impliquen cambio o nuevos domicilios de los órganos o áreas del Poder Judicial, deberán publicarse en el Boletín Judicial del Poder Judicial.

MOISES VERGARA TREJO 07/08/30 14:29:02
706a6364646d7832303037363939340

ERIK AVILA FLORES 15/11/27 12:06:26
706a6364646d7832303036333734
SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO 01/10/29 12:11:24
706a6364646d7832303034333136360

JORGE GUERRERO MELENDEZ 21/04/29 10:47:08
706a6364646d7832303032363730380

DANIEL GONZALEZ RAMIREZ 12/07/28 14:25:14
706a6364646d7832303037363935
REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO 11/11/28 08:21:05
706a6364646d7832303030830363800

TEDDY WAYNE BROCK CORTES 19/04/28 16:17:40
706a6364646d7832303036383933
VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ 08/09/29 14:16:26
706a6364646d7832303034303235380

PJCDMX PODER JUDICIAL CIUDAD DE MÉXICO | ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

Transitorios

Primero: Las presentes Bases entrarán en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Judicial del Poder Judicial de la Ciudad de México. Para su mayor difusión será publicado en el portal de internet del Poder Judicial de la Ciudad de México.

Segundo: Se deja sin efectos el Acuerdo General 30-28/2003, emitido por el extinto Consejo de la Judicatura del Distrito Federal, en sesión plenaria de fecha quince de mayo de dos mil tres, mediante el cual se autorizaron las "*Bases, Criterios, Requisitos y Procedimientos Administrativos a que se deberán sujetar el Tribunal Superior de Justicia y el Consejo de la Judicatura, del Distrito Federal, para la celebración de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que requieren para el cumplimiento de sus funciones"*, así como cualquier disposición administrativa que se oponga a las presentes Bases.

Tercero: Los contratos de arrendamiento cuya vigencia sea anterior a la entrada en vigor de las presentes Bases y que no estén firmados, deberán suscribirse para efectos de su regularización por la actual persona titular de la Secretaría Ejecutiva de Administración, siendo aplicable en todo caso la normatividad vigente al momento del inicio del arrendamiento.

Los contratos anteriores a la entrada en vigor de las presentes Bases, para efectos de su regularización en caso de no encontrarse formalizados, deberán ajustar su vigencia no más allá del presente ejercicio fiscal. En caso de no ser posible lo anterior por resultar insalvable la responsabilidad en que pudiera incurrir el Poder Judicial, de no respetarse la vigencia originalmente pactada más allá del presente ejercicio, se deberá someter a la autorización específica del Pleno del Órgano de Administración Judicial la formalización del contrato respectivo, dejando sujeto su cumplimiento por parte del arrendatario a la existencia de suficiencia presupuestal en los subsecuentes ejercicios.

PJCDMX PODER JUDICIAL CIUDAD DE MÉXICO | ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

MOISES VERGARA TREJO 07/08/30 14:29:02
706a6364646d7832303037363939334

ERIK AVILA FLORES 15/11/27 12:06:26
706a6364646d7832303036333734
SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO 01/10/29 12:11:24
706a6364646d7832303034333136636

Elaboradas por:

Firma Electrónica

_____

Ing. Teddy Wayne Brock Cortés
Director Ejecutivo de Obras Mantenimiento y Servicios

Revisadas por:

Firma Electrónica

_____

Dr. Erik Ávila Flores
Director de Estudios Jurisdiccionales

JORGE GUERRERO MELENDEZ 21/04/29 10:47:08
706a6364646d7832303032363730038

DANIEL GONZALEZ RAMIREZ 12/07/28 14:25:14
706a6364646d7832303037363935
REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO 11/11/28 08:21:05
706a6364646d7832303030383036638

Validadas por:

Firma Electrónica

_____

Dr. Daniel González Ramírez
Director Ejecutivo de Desarrollo Jurisdiccional

TEDDY WAYNE BROCK CORTES 19/04/28 16:17:40
706a6364646d7832303036383933
VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ 08/09/29 14:16:26
706a6364646d7832303034323538

PJCDMX PODER JUDICIAL CIUDAD DE MÉXICO | ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

MOISES VERGARA TREJO 07/08/30 14:29:02
706a6364646d7832303037363939334
ERIK AVILA FLORES 15/11/27 12:06:26
706a6364646d7832303036333734
SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO 01/10/29 12:11:24
706a6364646d7832303034333136

Autorizadas por:

El Pleno del Órgano de Administración Judicial del Poder Judicial de la Ciudad de México

Firma Electrónica

_____
Jorge Guerrero Meléndez
Presidente

JORGE GUERRERO MELENDEZ 21/04/29 10:47:08
706a6364646d7832303032363730038
DANIEL GONZALEZ RAMIREZ 12/07/28 14:25:14
706a6364646d7832303037363935
REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO 11/11/28 08:21:05
706a6364646d7832303030830638

Firma Electrónica

_____
Reyna Concepción Mince Serrano
Administradora Judicial

Firma Electrónica

_____
Victor Hugo González Rodríguez
Administrador Judicial

Firma Electrónica

_____
Sara Alicia Alvarado Avendaño
Administradora Judicial

Firma Electrónica

_____
Moisés Vergara Trejo
Administrador Judicial

TEDDY WAYNE BROCK CORTES 19/04/28 16:17:40
706a6364646d7832303036383933
VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ 08/09/29 14:16:26
706a6364646d7832303034323538

EVIDENCIA CRIPTOGRAFICA - TRANSACCION

Archivo Firmado: BASES_ARRENDAMIENTO_INMUEBLES_ACDO__07-41-2026
Autoridad Certificadora del Poder Judicial de la Ciudad de México
Firmante(s): 8
Hoja(s): 19 **Folio: 3074E6A1-1969-4E6D-8FF6-21EFAFE1DBA8**

Firmantes					Firmas
Nombre(s):	ERIK AVILA FLORES	**Validez:**	Vigente	**No Serie:**	70.6a.63.64.6d.78.32.30.30.30.36.33.37.34
	DANIEL GONZALEZ RAMIREZ	**Validez:**	Vigente	**No Serie:**	70.6a.63.64.6d.78.32.30.30.30.37.36.39.35
	TEDDY WAYNE BROCK CORTES	**Validez:**	Vigente	**No Serie:**	70.6a.63.64.6d.78.32.30.30.30.36.38.39.33
	SARA ALICIA ALVARADO AVENDAÑO	**Validez:**	Vigente	**No Serie:**	70.6a.63.64.6d.78.32.30.30.34.33.31.36.36
	REYNA CONCEPCION MINCE SERRANO	**Validez:**	Vigente	**No Serie:**	70.6a.63.64.6d.78.32.30.30.30.38.30.36.38
	VICTOR HUGO GONZALEZ RODRIGUEZ	**Validez:**	Vigente	**No Serie:**	70.6a.63.64.6d.78.32.30.30.34.30.32.35.38
	MOISES VERGARA TREJO	**Validez:**	Vigente	**No Serie:**	70.6a.63.64.6d.78.32.30.30.37.36.39.39.34
	JORGE GUERRERO MELENDEZ	**Validez:**	Vigente	**No Serie:**	70.6a.63.64.6d.78.32.30.30.32.36.37.30.38

OCSP	
Fecha: (UTC / CDMX)	27/10/26 21:50:30 - 27/10/26 15:50:30
	27/10/26 21:54:36 - 27/10/26 15:54:36
	27/10/26 22:02:17 - 27/10/26 16:02:17
	28/10/26 23:31:09 - 28/10/26 17:31:09
	28/10/26 23:56:38 - 28/10/26 17:56:38
	28/10/26 23:56:47 - 28/10/26 17:56:47
	29/10/26 00:10:24 - 28/10/26 18:10:24
	29/10/26 00:11:36 - 28/10/26 18:11:36
Nombre del respondedor(es):	Servicio delegado OCSP de la AC del Poder Judicial de la CDMX
	Servicio delegado OCSP de la AC del Poder Judicial de la CDMX
	Servicio delegado OCSP de la AC del Poder Judicial de la CDMX
	Servicio delegado OCSP de la AC del Poder Judicial de la CDMX
	Servicio delegado OCSP de la AC del Poder Judicial de la CDMX
	Servicio delegado OCSP de la AC del Poder Judicial de la CDMX
	Servicio delegado OCSP de la AC del Poder Judicial de la CDMX
	Servicio delegado OCSP de la AC del Poder Judicial de la CDMX
Emisor(es) del respondedor(es):	Autoridad Certificadora del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Autoridad Certificadora del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Autoridad Certificadora del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Autoridad Certificadora del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Autoridad Certificadora del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Autoridad Certificadora del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Autoridad Certificadora del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Autoridad Certificadora del Poder Judicial de la Ciudad de México
Numero(s) de serie:	70.6a.63.64.6d.78.32.30.32.30.32
	70.6a.63.64.6d.78.32.30.32.30.32
	70.6a.63.64.6d.78.32.30.32.30.32
	70.6a.63.64.6d.78.32.30.32.30.32
	70.6a.63.64.6d.78.32.30.32.30.32
	70.6a.63.64.6d.78.32.30.32.30.32
	70.6a.63.64.6d.78.32.30.32.30.32
	70.6a.63.64.6d.78.32.30.32.30.32

TSP	
Fecha: (UTC / CDMX)	27/10/26 21:50:30 - 27/10/26 15:50:30
	27/10/26 21:54:36 - 27/10/26 15:54:36
	27/10/26 22:02:17 - 27/10/26 16:02:17
	28/10/26 23:31:09 - 28/10/26 17:31:09
	28/10/26 23:56:38 - 28/10/26 17:56:38
	28/10/26 23:56:47 - 28/10/26 17:56:47
	29/10/26 00:10:24 - 28/10/26 18:10:24
	29/10/26 00:11:36 - 28/10/26 18:11:36
Nombre del emisor de la respuesta TSP:	Entidad Emisora de Sellos de Tiempo del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Entidad Emisora de Sellos de Tiempo del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Entidad Emisora de Sellos de Tiempo del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Entidad Emisora de Sellos de Tiempo del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Entidad Emisora de Sellos de Tiempo del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Entidad Emisora de Sellos de Tiempo del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Entidad Emisora de Sellos de Tiempo del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Entidad Emisora de Sellos de Tiempo del Poder Judicial de la Ciudad de México
Emisor del certificado TSP:	Autoridad Certificadora del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Autoridad Certificadora del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Autoridad Certificadora del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Autoridad Certificadora del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Autoridad Certificadora del Poder Judicial de la Ciudad de México

	Autoridad Certificadora del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Autoridad Certificadora del Poder Judicial de la Ciudad de México
	Autoridad Certificadora del Poder Judicial de la Ciudad de México

Sellos Digitales
4f 7a 87 01 a1 95 03 3e fa ac 3d 24 e4 27 28 f5 fd 46 e0 7e c6 99 04 37 95 19 2d 92 3d d3 f7 77 94 63 d9 de a4 5e d3 0d 46 19 c7
d8 2b bc c5 d1 6c 90 d8 71 90 1d 5e 10 80 d4 59 8e 37 3b 01 93 89 c8 a3 c5 c4 f6 4e 6d 98 a5 27 3a 56 f8 7a a6 3c ac d3 b8 8f d8
0d 27 f3 40 d9 4d ae b1 9a 3f 13 8e 24 fb 18 bc 76 45 7c 00 2c 47 01 af b2 70 80 81 8c e3 15 19 60 17 23 b0 ce cf 13 ef 6e e2 7b
08 9c ed b8 4e 8d 75 a2 55 5f 40 64 07 40 8a 6a 0d 52 35 b1 7c c1 87 93 87 28 59 81 b0 a3 84 09 ce f2 79 01 b1 03 c7 d1 c9 99 d9
99 47 b1 51 4f aa cc 5c 63 0a 78 3c a2 c1 84 7d af 1e 9f 82 c9 61 1f fe 81 8e 09 43 dd ea a3 20 8b 6b 2e 8c c5 d2 06 66 c6 09 f4
0e f4 4c cc ae 54 c9 24 10 c3 0a 44 36 b8 2e 6c 80 3e 91 54 e6 10 55 af 0b 54 59 ab 36 e5 e4 cc 3c 5a 3a 3b 7c d8 5a 1b 98 99 34
4f 5b 0c d5 87 c6 dd 0c 8c f2 49 0d e6 23 4d 0f 49 b0 fa 63 6e ea dc 6c 93 07 26 76 f4 81 c9 b2 63 3d 77 02 49 62 a4 e0 56 bb c1
36 8b 61 49 ea ff 3e 30 d6 41 34 e8 12 ca 2c 2c 2f 9e 1a 7b f8 8d 1f 76 a0 fa 4e c5 c2 cb 6d 23 61 17 34 6d a5 88 da bd bc f0 94