



SECRETARÍA DE
RELACIONES EXTERIORES



**DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES INMUEBLES Y
RECURSOS MATERIALES**

**NORMAS INTERNAS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE
LAS REPRESENTACIONES DE MÉXICO EN EL EXTERIOR**

Handwritten initials

Handwritten signature

INDICE

- I. INTRODUCCIÓN
- II. OBJETIVOS
- III. MARCO LEGAL
- IV. GLOSARIO DE TÉRMINOS
- V. DISPOSICIONES GENERALES
- VI. ADQUISICIÓN Y ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
 - VI.1. ADQUISICIÓN DE INMUEBLES
 - VI.2. ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
- VII. TRABAJOS DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS

I. INTRODUCCIÓN

La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en su artículo 28, fracción II, le confiere a la Secretaría de Relaciones Exteriores entre otros asuntos, dirigir el servicio exterior en los términos de la Ley del Servicio Exterior Mexicano, así como adquirir, administrar y conservar las propiedades de la Nación en el extranjero.

Por otra parte, el artículo 31 de la Ley General de Bienes Nacionales establece:

“Los inmuebles adquiridos por la Federación en el extranjero, no estarán sujetos al régimen de dominio público y se registrarán por los tratados internacionales correspondientes o, en su defecto, por la legislación del lugar en que se ubiquen.

La Secretaría de Relaciones Exteriores, en el ámbito del Poder Ejecutivo Federal, será competente para llevar a cabo los actos de adquisición, posesión, vigilancia, conservación, administración, control y enajenación de los inmuebles a que se refiere el párrafo anterior, debiendo únicamente informar a la Secretaría sobre las operaciones de adquisición y enajenación que realice. Para llevar a cabo las adquisiciones de derechos de uso o de dominio de inmuebles ubicados en el extranjero, esa Dependencia se sujetará a la disponibilidad presupuestaria con la que cuente.

Cuando los inmuebles adquiridos en el extranjero sean utilizados por dependencias distintas a la Secretaría de Relaciones Exteriores o por entidades, la vigilancia y conservación de dichos bienes estará a cargo de las mismas.

Los ingresos que se obtengan por la venta de los inmuebles a que se refiere este artículo, deberán concentrarse en la Tesorería de la Federación.”

Adicionalmente a lo anterior, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales emitió mediante DGA/180//05 de fecha 23 de noviembre de 2005 un pronunciamiento en el sentido de que *“Dentro de los actos de administración se encuentran desde luego los relativos al óptimo aprovechamiento del inmueble, entre los que se incluye su arrendamiento. Igual competencia le surte a la propia dependencia respecto de los inmuebles que pretenda arrendar con carácter de arrendataria en el extranjero, habida cuenta que no se tiene conocimiento de normatividad alguna existente que regule dichos actos jurídicos”*

Asimismo, de conformidad con el artículo 26 del Reglamento de la Ley del Servicio Exterior Mexicano, es una obligación de la Secretaría expedir las normas y procedimientos aplicables a las adquisiciones y a los bienes propiedad de la Nación que deberán ser inventariados, de conformidad con la legislación vigente, y las hará del conocimiento de las representaciones.

07 H.



Es por ello que de conformidad con el artículo 10 del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores, es una atribución del Oficial Mayor emitir instrucciones sobre asuntos de su competencia a los titulares de las representaciones diplomáticas y consulares de México en el exterior y promover el control, conservación, mantenimiento y, en general, el buen uso de los inmuebles destinados a la Secretaría, tanto en el país como en el exterior, así como planear y prever los requerimientos inmobiliarios.

En este orden de ideas, de conformidad con el artículo 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores, es la Dirección General de Bienes Inmuebles y Recursos Materiales, la competente para:

- Registrar, controlar y salvaguardar el patrimonio inmobiliario de la Secretaría en el exterior, y proponer las políticas y criterios para la construcción, adquisición, arrendamiento, ocupación, aprovechamiento y enajenación de los inmuebles de que se dispone en el exterior.
- Normar y supervisar los trabajos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas, que comprendan el mantenimiento, la conservación, la adaptación y el acondicionamiento de los bienes inmuebles de que dispone en el exterior.
- Asesorar a las representaciones en el exterior en lo referente a los trámites de contratación de obra pública y de servicios relacionados con la misma y a las demás gestiones que realicen en relación con inmuebles.

Con la finalidad de dar cumplimiento al marco legal descrito en los párrafos que anteceden, la Oficialía Mayor (OM) a través de la Dirección General de Bienes Inmuebles y Recursos Materiales (DGBIRM) ha elaborado las presentes Normas que tienen por objeto regular la adquisición y arrendamiento de bienes inmuebles y la contratación de trabajos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas.

No son objeto del presente ordenamiento legal, los servicios personales, dado que éstos son coordinados por la Dirección General del Servicio Exterior y de Personal y los de comunicaciones e informática que son coordinados por la Dirección General de Comunicaciones e Informática, dado que su contratación se regula por las disposiciones que la citadas unidades administrativas determinen, previa autorización de la OM.

Tampoco son objeto de las presentes Normas, las adquisiciones, arrendamientos y servicios que lleva a cabo la Secretaría de Relaciones Exteriores al amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, que se encuentran reguladas por sus propios ordenamientos legales.

Las Representaciones de México en el Exterior (RME's) que cuenten con inmuebles compartidos con otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, se sujetarán además, a la normatividad que respecto a la política de techo único se emita.

En virtud de lo antes expuesto, corresponde a la DGBIRM tramitar y presentar ante el titular de la OM las solicitudes de las RME's para su autorización, sin perjuicio de las que dicha Dirección General autorice de acuerdo con las facultades delegadas mediante acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de octubre de 1997.

Es importante señalar que las RME's deberán cuidar que las adquisiciones, arrendamientos de bienes inmuebles y las contrataciones de trabajos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas que lleven a cabo, sean congruentes, se ajusten a principios de productividad, ahorro, eficiencia, eficacia y transparencia y que, conforme a la normatividad presupuestaria que al efecto emita la Dirección General de Programación, Organización Y Presupuesto (DGPOP), las RME's deberán planear, programar y presupuestar sus necesidades de proyectos de inversión etiquetados en el capítulo, conceptos y partidas correspondientes.

II. OBJETIVOS

- Establecer los procedimientos y requisitos que las Representaciones de México en el Exterior deben llevar a cabo en las adquisiciones y arrendamientos de bienes inmuebles, así como en la contratación de trabajos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas.
- Definir las responsabilidades de las diversas áreas de la Secretaría de Relaciones Exteriores involucradas en los procesos de adquisición y arrendamiento de bienes inmuebles y de contratación de trabajos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas que realizan las Representaciones de México en el Exterior.

III. MARCO LEGAL

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Código Civil Federal.
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- Ley del Servicio Exterior Mexicano.
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
- Ley General de Bienes Nacionales.
- Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
- Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.
- Ley General de Deuda Pública.
- Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.
- Ley de Ingresos de la Federación.
- Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.
- Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores.
- Reglamento de la Ley del Servicio Exterior Mexicano.
- Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
- Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

an H's

- Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.
- Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación.
- Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal.
- Clasificador por Objeto del Gasto.
- Lineamientos para la Elaboración y Presentación de los Análisis Costo y Beneficio de Programas y Proyectos de Inversión.
- Políticas, Bases y Lineamientos para la contratación de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para la Secretaría de Relaciones Exteriores.
- Manual de Normas Presupuestarias para las Representaciones de México en el Exterior.

IV. GLOSARIO DE TÉRMINOS

- **Secretaría:** Secretaría de Relaciones Exteriores.
- **SHCP:** Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- **CJ:** Consultoría Jurídica de la Secretaría de Relaciones Exteriores.
- **DGBIRM:** Dirección General de Bienes Inmuebles y Recursos Materiales.
- **DGCI:** Dirección General de Comunicaciones e Informática.
- **DGPOP:** Dirección General de Programación, Organización y Presupuesto.
- **OM:** Oficialía Mayor.
- **RME's:** Representación de México en el Exterior.
- **LOPSRM:** Ley de Obras Pública y Servicios Relacionados con las Mismas
- **Trabajos de obra pública:** Los trabajos que tengan por objeto construir, instalar, ampliar, adecuar, remodelar, restaurar, conservar, mantener, modificar y demoler bienes inmuebles.
- **Servicios relacionados con la obra pública:** los trabajos que tengan por objeto concebir, diseñar y calcular los elementos que integran un proyecto de obra pública; las investigaciones, estudios, asesorías y consultorías que se vinculen con las acciones que regula la LOPSRM, la dirección o supervisión de la ejecución de las obras y los estudios que tengan por objeto rehabilitar, corregir o incrementar la eficiencia de las instalaciones. Asimismo, quedan comprendidos dentro de los servicios relacionados con las obras públicas los demás conceptos previstos en el artículo 4 de la LOPSRM.

ga H

H

Y

V. DISPOSICIONES GENERALES

Las presentes Normas son de observancia y aplicación obligatoria por parte de todas las RME's, así como del personal de la Secretaría involucrado en los procesos de adquisición y arrendamiento de bienes inmuebles y en la contratación de trabajos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas.

Los titulares de las RME's podrán adjudicar y contratar directamente, bajo su responsabilidad, trabajos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas por un monto por operación hasta por la cantidad que apruebe cada año para adjudicaciones directas el Comité de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas de la Secretaría, o su equivalente en la moneda extranjera con la que se realice la operación, de acuerdo a los límites establecidos en el Presupuesto de Egresos de la Federación para cada ejercicio fiscal, debiendo recabar tres cotizaciones, para hacer constar que se cumplió con los principios de eficiencia, eficacia y honradez, salvaguardando el interés del Estado, salvo los casos de excepción que se señalan con posterioridad. En ningún caso se podrá fraccionar una operación para evitar el procedimiento de solicitud.

Los titulares de las RME's deberán informar trimestralmente por vía electrónica y por valija diplomática a la DGBIRM de todas las contrataciones de trabajos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas que lleven a cabo, con el objeto de integrarlas a los informes de contrataciones de obras públicas y servicios relacionados con las mismas que realice la Secretaría.

En el informe al que se refiere el párrafo anterior, deberán especificar por cada contratación realizada, lo siguiente:

- El nombre de la persona física o moral con la que se contrató;
- El objeto del contrato;
- El monto de cada contratación; y,
- El tipo de procedimiento es decir, si se sometió a consideración del Comité de Obras Públicas y Servicios relacionados con las Mismas o si se adjudicó con la autorización del titular de la RME;

Al informe en comento, las RME's deberán acompañar un dictamen en el que se hará constar el análisis de la o las propuestas y las razones para la adjudicación del contrato, así como copia del contrato respectivo o, en su caso, los motivos por lo cuales no se suscribió dicho instrumento.

El titular de la OM autorizará la contratación de trabajos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas cuyo monto por operación exceda la cantidad que apruebe cada año para adjudicaciones directas el Comité de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas de la Secretaría, o su equivalente en la moneda extranjera con la que se realice la operación, de acuerdo a los límites establecidos en el Presupuesto de Egresos de la Federación para cada ejercicio fiscal, así como las adquisiciones, arrendamientos y cualquier otro acto que implique disposición de un inmueble.



El Comité de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas dictaminará sobre la procedencia de no celebrar licitaciones públicas y asignar directamente las contrataciones de trabajos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas cuyo monto por operación rebase la cantidad que apruebe cada año para adjudicaciones directas dicho Comité, o su equivalente en la moneda extranjera con la que se realice la operación, de acuerdo a los límites establecidos en el Presupuesto de Egresos de la Federación para cada ejercicio fiscal.

Cuando la adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles o la contratación de trabajos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas impliquen comprometer recursos de ejercicios fiscales posteriores, es requisito indispensable contar con la autorización específica de plurianualidad de la SHCP, por lo que la RME solicitante deberá incluir en la justificación que acompañe a su solicitud, la siguiente información:

- I. Justificación de que su celebración representa ventajas económicas y/o que sus términos o condiciones son más favorables y/o que los usos y costumbres de la localidad así lo exijan, y
- II. Desglose del gasto a precios del año tanto para el ejercicio fiscal correspondiente, como para los subsecuentes.

Las RME's únicamente contratarán seguros para bienes inmuebles, cuando la legislación del país en el que se encuentren acreditados establezca condiciones especiales que las obliguen, previa autorización de la DGBIRM, dado que la Secretaría cuenta con un seguro con cobertura global para bienes muebles e inmuebles propiedad o en posesión del Gobierno Federal.

Las RME's presentarán sus solicitudes para las adquisiciones, arrendamientos de bienes inmuebles y los trabajos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas que requieran para el óptimo desempeño de sus funciones, a través de correo institucional, cumpliendo con los requisitos de las presentes Normas, independientemente de que dichas contrataciones se hayan hecho del conocimiento de la DGBIRM por cualquier otro medio. Sólo por caso fortuito o fuerza mayor debidamente justificado, las RME's podrán valerse de otro medio electrónico para remitir sus solicitudes.

Las RME's deberán cuidar que las cotizaciones que envíen para análisis de la DGBIRM, se refieran a los mismos trabajos, tengan el mismo alcance y las mismas características. Además, vigilarán que los mantenimientos que solicita no sean recurrentes y que no se fraccionen las contrataciones.

Para la adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles o la contratación de trabajos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas en el exterior, las RME's deberán recabar por lo menos tres cotizaciones de diferente proveedor o prestador de servicio. En caso de que por las condiciones de la localidad no sea posible contar con las tres cotizaciones, las RME's deberán rendir un informe en donde se justifique plenamente el por qué no puede presentarlas.

Las solicitudes de las RME's deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Reflejarse en los formatos que forman parte de este documento, (el costo del servicio deberá presentarse en moneda local y en su equivalencia a dólares americanos), y
- Anexar la documentación que de acuerdo con la modalidad, corresponda y que se indica en estas Normas.

Los formatos que se deberán llenar para cada tipo de solicitud serán actualizados y se darán a conocer periódicamente por la DGBIRM y, son los siguientes:

- DRM-AD-01 Solicitud para adquirir un inmueble
- DRM-AR-01 Solicitud para renovación de contrato de arrendamiento de inmuebles
- DRM-AR-02 Solicitud para contrato de arrendamiento en un inmueble diferente
- DRM-CS-01 Solicitud para la contratación de trabajos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas

Después de que la solicitud sea recibida y analizada por la DGBIRM, ésta procederá a someter el caso a la OM y para la contratación de trabajos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas, al Comité de Obras Públicas y Servicios relacionados con las Mismas. Una vez autorizada la solicitud, la DGBIRM informará lo conducente a la RME y a la DGPOP.

Las RME's deberán esperar la notificación de la DGBIRM autorizando la operación y de la DGPOP con la instrucción presupuestal que corresponda para proceder a la contratación de que se trate.

En el caso de que la RME carezca de recursos etiquetados para la realización de trabajos de de obras públicas y servicios relacionados con las mismas requerido, la DGBIRM solicitará a la DGPOP las adecuaciones presupuestales correspondientes.

Para la radicación de recursos adicionales a los previstos en el presupuesto anual en el caso las contrataciones que las RME's realicen directamente y bajo su responsabilidad con fundamento en el artículo 43 de la LOPSRM, éstas deberán señalar en su solicitud a la DGBIRM que la contratación que se llevará a cabo es necesaria para el cumplimiento de los objetivos de la Misión, que no se han realizado contrataciones similares, que se lleva a cabo en apego a los principios de eficiencia, eficacia y honradez, bajo los criterios de austeridad y racionalidad y en estricto cumplimiento a la normatividad aplicable en la materia.

Si después del análisis de la solicitud por parte de la OM y, en su caso, del Comité de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, alguno de éstos considera que no es viable la petición, se comunicará lo conducente a la RME y se dará por concluido el asunto.

Es responsabilidad de las RME's integrar los expedientes de cada una de las adquisiciones y arrendamientos de bienes inmuebles y de las contrataciones de trabajos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas que lleven a cabo, con toda la documentación generada para tales efectos.

El Titular de la RME deberá ejercer la titularidad de los derechos y obligaciones de los contratos de adquisición y/o arrendamiento inmobiliario y de trabajos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas.

VI. ADQUISICIÓN Y ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

Toda adquisición de bienes inmuebles, así como los arrendamientos o cualquier otro acto que implique disposición de inmuebles, independientemente del monto que representen, requerirán de la autorización de la OM.

La RME deberá buscar que la ubicación del inmueble sea acorde con las actividades propias de la representación, que propicie un acceso fácil tanto al público, como al personal de la misma y que sea acorde para el cumplimiento de la política de techo único del Ejecutivo Federal.

Los inmuebles que pretendan adquirir o arrendar las RME's deberán satisfacer plenamente las necesidades de operación e imagen al menor costo posible.

Es política de la Secretaría utilizar residencias que mediante su apariencia y ubicación promuevan una imagen positiva de México y proporcionen los niveles de comodidad y seguridad apropiados para sus ocupantes e invitados, al menor costo posible.

En el análisis de las propuestas para la adquisición o arrendamiento de inmuebles que presenten las RME's para utilizarse como oficinas, deberán considerar las condiciones de imagen, espacio, funcionalidad, accesibilidad y comodidad del inmueble, considerando el número de servidores públicos que se concentren en oficinas y el de visitantes que requieran los servicios que presta la representación.

No procederá la autorización de cambio de inmueble cuando se encuentre vigente el contrato de arrendamiento del inmueble que se ocupa actualmente y exista alguna penalidad por terminación anticipada del contrato, salvo casos excepcionales.

El proyecto de contrato que se pretenda suscribir será dictaminado por la CJ, siendo requisito indispensable dicho dictamen para su suscripción por parte de la RME.

La RME deberá levantar acta circunstanciada de la recepción del inmueble, misma que deberá ser remitida con carácter informativo a la DGBIRM, en la que se hará constar el estado del inmueble, sus instalaciones y, en su caso, el inventario del mobiliario y sus condiciones.

En un plazo no mayor a los treinta días calendario después de suscrito un contrato, las RME's deberán remitir a la DGBIRM copia del contrato de arrendamiento que se hubiere

firmado u original del instrumento por el que se hubiere formalizado la adquisición, con su traducción simple al español.

VI.1. ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

Las RME's deberán presentar a la DGBIRM la solicitud de adquisición de inmueble por lo menos con tres meses de anticipación a la fecha programada para su ocupación, para que la DGBIRM esté en posibilidad de analizar la factibilidad de la adquisición, la RME deberá, además de cumplir con lo establecido en estas Normas, remitir la siguiente documentación:

- Justificación detallada de los motivos por los que se propone la adquisición del inmueble.
- Por lo menos tres propuestas de inmuebles que cumplan con las necesidades funcionales y operativas de la Representación.
- Recomendación del Titular de la RME sobre el inmueble más conveniente.

La RME además deberá contar con la opinión favorable sobre la conveniencia política de la operación por parte de la Subsecretaría de la que dependa.

La DGBIRM someterá a consideración de la OM la viabilidad de la solicitud, la que autorizará o negará el inicio de las acciones necesarias para la elaboración de un dictamen técnico que permita analizar la conveniencia económica de la operación y, en su caso, la propuesta de algún inmueble en particular.

De autorizarse las acciones para la elaboración del dictamen técnico, la DGBIRM solicitará a la RME, el envío de toda la información que sea necesaria para dicho dictamen y en particular la siguiente documentación:

- Estudio costo-beneficio con el análisis comparativo de los inmuebles propuestos y del que se esté ocupando de acuerdo con los Lineamientos para la Elaboración y Presentación de los Análisis Costo y Beneficio de Programas y Proyectos de Inversión emitido por la SHCP.
- Documento que acredite que el inmueble se encuentre libre de gravámenes y de denuncias judiciales.
- Impacto como consecuencia de la ocupación del inmueble, tales como: costos de desocupación, mudanza, adaptaciones requeridas en el nuevo inmueble.
- Planos arquitectónicos del inmueble propuesto.
- Avalúo original o su equivalente conforme a la legislación local en el que se precise el monto del bien inmueble a adquirir, mismo que deberá ser reconocido como oficial en la localidad en donde se efectúe. En el avalúo se deberá establecer como mínimo lo siguiente:

an

ff

ff

- a. El precio máximo de adquisición.
- b. La vigencia del avalúo.
- c. El acta constitutiva de régimen de configuración del terreno (en caso de régimen de condominio indiviso).
- d. Linderos.
- e. Colindancias.
- f. Superficie de terreno y de construcción.
- g. Determinación del uso de suelo.
- h. Descripción del inmueble.
- i. Valores de terreno, construcción e instalaciones especiales.

El precio del inmueble que se adquiera no podrá ser superior al establecido en el avalúo. El avalúo emitido deberá estar vigente en el momento de la celebración del contrato respectivo y servirá de base para efectos de escrituración.

La DGBIRM se coordinará con la DGPOP para verificar la disponibilidad de recursos y para el registro en la cartera de programas y proyectos de inversión del estudio de costo – beneficio.

Posteriormente, la DGBIRM elaborará el dictamen técnico con el que someterá a consideración de la OM la adquisición del inmueble. La resolución que al respectivo recaiga, será comunicada por la DGBIRM a la RME y, de haberse autorizado, la RME remitirá la siguiente documentación:

- Proyecto de instrumento a través del cual se formalizará la adquisición con su traducción simple al español.
- Opinión del asesor jurídico de la RME en la que manifieste que las condiciones del contrato propuesto son acordes con la legislación del país en el que se encuentra,

VI.2. ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

Las RME's son las responsables de verificar oportunamente la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento de los inmuebles que ocupen para efectos de su renovación o, en su caso, cambio de inmueble, debiendo cumplir con lo establecido en el presente documento.

Las RME's deberán presentar a la DGBIRM la solicitud de renovación de arrendamiento por lo menos con tres meses de anticipación a la fecha requerida para la formalización del contrato, debiendo acompañar el proyecto de contrato de arrendamiento que refleje costo de la renta mensual, su vigencia y los incrementos anuales. En este caso no es necesario el envío de tres cotizaciones.

om 17/

FF'

8

En el caso de que la renovación del arrendamiento represente un incremento superior al 5% de la renta vigente, las RME's deberán anexar además del proyecto de contrato, la información relativa al mercado inmobiliario de la zona y dos alternativas de inmuebles.

En el caso de cambio de inmueble, además deberán anexarse los siguientes documentos:

- Justificación detallada de los motivos por los que se propone el cambio del inmueble.
- Por lo menos tres propuestas de inmuebles que cumplan con las necesidades funcionales y operativas de la Representación.
- Análisis comparativos de los inmuebles propuestos.
- Impacto como consecuencia del cambio del inmueble, tales como: costos de desocupación, mudanza, adaptaciones requeridas en el nuevo, etc.

Las RME's serán responsables de que en los contratos de arrendamiento se acuerde la colocación en lugar visible el escudo y bandera nacionales y la leyenda correspondiente a la embajada, misión o consulado y que no se limiten los horarios de trabajo y de atención, de conformidad con lo estipulado en los artículos 22 y 23 del Reglamento de la Ley del Servicio Exterior Mexicano.

VII. TRABAJOS DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS

Las RME's deberán contemplar en el anteproyecto de presupuesto anual los mantenimientos menores que requerirán para el siguiente ejercicio fiscal.

Las RME's deberán presentar a la DGBIRM su solicitud por lo menos con 45 días naturales de anticipación para mantenimientos menores y de 3 meses para los mayores y para los trabajos de obra pública, a la fecha requerida para la realización de los trabajos.

Los titulares de las RME's podrán adjudicar y contratar directamente bajo su responsabilidad, trabajos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas por un monto por operación de hasta 3,000.00 usd, sin cumplir con el requisito de las tres cotizaciones, pero siempre considerando las mejores condiciones del mercado.

Cuando las RME's contraten estudios o proyectos de los referidos en el artículo 4 de la LOPSRM y de conformidad con el artículo 18 de la citada ley, deberán previamente a la contratación, emitir un dictamen en el que señale que no dispone cuantitativa o cualitativamente de los elementos, instalaciones y personal para la realización del servicio que nos ocupa y que no ha realizado contrataciones similares a ésta.

Las RME's bajo su responsabilidad, deberán solicitar la autorización correspondiente a la DGPOP con la opinión de la DGBIRM para utilizar el fondo de contingencia con carácter de urgente, cuando deban contratar algún trabajo de obras públicas y servicios relacionados con las mismas para atender situaciones de emergencia debidamente justificadas que sean derivadas de caso fortuito o fuerza mayor, en este supuesto deberán

limitarse a lo estrictamente necesario para afrontarla y para el resto de las reparaciones, la RME's deberán cumplir con la normatividad aplicable.

La determinación de situaciones de emergencia es responsabilidad exclusiva del titular de la RME, lo que hará constar en un acta circunstanciada, en la que se describan el caso fortuito o de fuerza mayor, los motivos por los que se contrató con determinada persona, así como las consecuencias de no atender de manera inmediata la urgencia. De dicha acta se remitirá copia a la DGBIRM a efecto de, en su caso, informar al OM y al Comité de Obras Públicas y Servicios relacionados con las Mismas.

TRANSITORIO

ÚNICO.- Las presentes normas entrarán en vigor a los 10 días hábiles posteriores a su firma.

Dado en la ciudad de México, D. F. a los 26 días del mes de noviembre del año 2007.

La Secretaria de Relaciones Exteriores

Patricia Espinosa
Emb. Patricia Espinosa Cantellano

[Handwritten signature]