



**INFORME AL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL RELATIVO A LA ENTREGA-RECEPCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN AVE. EJERCITO NACIONAL No. 1130, COL. LOS MORALES POLANCO.**

- Con fecha 15 de octubre de 1999 se celebró contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en Ave. Ejercito Nacional No. 1130, Col. Los Morales Polanco, en México, Distrito Federal, entre el Instituto Electoral del Distrito Federal y Multiva de México, S.A. de C.V., con una renta mensual de \$1'410,750.00 (Un millón cuatrocientos diez mil setecientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado y una vigencia de cinco años forzosos para ambas partes, del 1 de enero de 2000 al 31 de diciembre de 2004, así como el otorgamiento por parte del Instituto de un depósito en garantía por la misma cantidad de la renta mensual (sin incluir el IVA), para garantizar el cumplimiento del contrato, incluyendo el pago puntual de las rentas y el debido mantenimiento al inmueble.
- En cumplimiento a los puntos Primero y Cuarto del Acuerdo del Consejo General aprobado en sesión del 30 de abril de 2002, por el que se autorizó instrumentar la terminación anticipada del contrato de arrendamiento mencionado de fecha 15 de octubre de 1999 y a las instrucciones del Lic. Adolfo Riva Palacio Neri contenidas en oficio número SECG-IEDF/734/02, se iniciaron las acciones para tal efecto por conducto de la Unidad de Asuntos Jurídicos.
- Conforme al Acuerdo tomado por los Consejeros Electorales de este Instituto, de fecha 25 de febrero de 2002, se celebró con fecha 4 de abril de 2002 contrato de prestación de servicios profesionales con el C. Lic. Dario Oscos Coria, para hacerse cargo del procedimiento judicial para la modificación o terminación del referido contrato, cuya vigencia se estableció del 1 de marzo al 31 de diciembre de dos mil dos, con un pago neto mensual de \$30,737.00 (Treinta mil setecientos treinta y siete pesos M.N. 00/100).
- El 6 de mayo de 2002 el Instituto Electoral del Distrito Federal y Multiva de México, S.A. de C.V., formalizaron convenio modificatorio al contrato de arrendamiento de fecha 15 de octubre de 1999, respecto del inmueble mencionado con antelación, sujeto a lo autorizado por el Consejo General del Instituto Electoral del Distrito Federal, a través del Acuerdo aprobado el día 30 de abril de 2002, en el que se estipuló como término de la vigencia del contrato de origen el 31 de diciembre de 2002. Igualmente se convino en efectuar un pago a cargo del Instituto, por la cantidad de \$9'712,000.00 (Nueve millones



setecientos doce mil pesos 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, haciendo un total de \$11,168,800.00 (Once millones ciento sesenta y ocho mil ochocientos pesos 00/100 M.N.) por concepto de pago único por la terminación anticipada, a más tardar el día 31 de diciembre de 2002.

- Al llegar a este acuerdo con los representantes de Multiva de México, S.A. de C.V., se formalizó también en tal fecha un convenio de extinción de derechos y obligaciones a efecto de dar por terminado el contrato de prestación de servicios celebrado con el C. Lic. Dario Oscos Coria.
- Mediante escrito del 5 de diciembre del año pasado Multiva México, S.A. de C.V., presentó facturas originales número 555 y 556 ambas de fecha 4 de diciembre del mismo año por las cantidades de \$11,168,800.00 (Once millones ciento sesenta y ocho mil ochocientos pesos 00/100 M.N.) y \$1'622,362.50 (Un millón seiscientos veintidós mil trescientos sesenta y dos pesos 50/100 M.N.), por concepto, la primera, del pago único por la terminación anticipada de dicho contrato, suma que incluyó el Impuesto al Valor Agregado y la segunda, equivalente al monto del depósito otorgado por el Instituto, más el Impuesto al Valor Agregado, por los trabajos de mantenimiento y/o reparación del propio inmueble, que a juicio del arrendador eran necesarios.
- El 19 de diciembre de 2002 se cubrió al arrendador la cantidad de \$9'712,000.00 (Nueve millones setecientos doce mil pesos 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, para un total de \$11,168,800.00 (Once millones ciento sesenta y ocho mil ochocientos pesos 00/100 M.N.), al amparo de la citada factura No. 555.
- En cuanto a la factura 556 por concepto de trabajos de mantenimiento y/o reparaciones del inmueble por la cantidad de \$1'410,750.00 (Un millón cuatrocientos diez mil setecientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado que asciende a \$211,612.50 (Doscientos once mil seiscientos doce pesos 50/100 M.N.), quedó pendiente determinar el monto que podría ser aplicado por el arrendador para cubrir los citados trabajos de mantenimiento y reparaciones.
- Con fecha 30 de diciembre del año próximo pasado se llevó a cabo la entrega-recepción del referido inmueble, con la presencia de notario público, con el objeto de que se dejara constancia y fe pública de los hechos a realizados para los efectos y consecuencias legales que correspondieran, acto en el cual el arrendador presentó a la Dirección de Servicios Generales de la Dirección Ejecutiva de Administración y del Servicio Profesional Electoral, documento que contenía los trabajos de mantenimiento y reparaciones que a su juicio debían ser ejecutados por el Instituto, acordándose que éste debería ser analizado por la citada Dirección de Servicios Generales, a efecto de



determinar si procedía su petición. Posteriormente en el recorrido de inspección al inmueble, el arrendador manifestó que todas las adaptaciones de oficinas efectuadas por el Instituto, así como el mobiliario (escritorios) deberían ser removidos, a fin de recibir el inmueble en las mismas condiciones en que se entregó. A este respecto, se le informó por el área de Servicios Generales que el mobiliario que fue vendido al Instituto se retiró en su totalidad, por lo que se acordó aclarar posteriormente este punto.

- Una vez terminado dicho recorrido, en presencia del notario público los representantes del Instituto solicitaron al arrendador se diera por recibido del inmueble objeto de la entrega-recepción, a lo que accedió, mencionando que quedaban pendientes los puntos antes señalados. En virtud de haberse efectuado la entrega física y jurídica del inmueble y éste haber quedado bajo la custodia del arrendador, el Instituto quedó liberado de cualquier reclamo de pago de rentas posteriores a ese momento. Asimismo, solicitaron la devolución del depósito entregado en garantía, a lo que los representantes del arrendador manifestaron que toda vez que debería determinarse lo referente a los trabajos de mantenimiento y reparaciones, desmantelamiento de oficinas y retiro de mobiliario, no era posible devolver el depósito hasta en tanto no se determinara lo conducente.
- En virtud de lo anterior, la Dirección de Servicios Generales y el arrendador acordaron en el mes de febrero pasado que este último le presentaría un presupuesto por concepto de trabajos de mantenimiento y/o reparación del inmueble, a efecto de que se evaluara por el área de Servicios Generales y se determinara lo conducente. Por lo que toca a la petición del arrendador para que el mobiliario (escritorios) fuera retirado en su totalidad, el área de Servicios Generales ratificó al propietario que no procede dicha petición, ya que el Instituto retiró en su totalidad el mobiliario que fue adquirido por el mismo.
- Durante el propio mes de febrero de 2003 el propietario envió a la Dirección de Servicios Generales presupuesto de reparaciones a efectuar en el inmueble por la cantidad de \$1'833,901.91 (Un millón ochocientos treinta y tres mil novecientos un pesos 91/100 M.N.) más \$275, 085.29 (Doscientos setenta y cinco mil ochenta y cinco pesos 29/100 M.N.) por concepto del Impuesto al Valor Agregado, lo que da un total de \$2'108,987.20 (Dos millones ciento ocho mil novecientos ochenta y siete pesos 20/100 M.N.).
- Al respecto, la Dirección de Servicios Generales una vez evaluada la petición del arrendador emitió su presupuesto de reparaciones, el cual ascendió a la cantidad de \$752,331.04 (Setecientos cincuenta y dos mil trescientos treinta y un pesos 04/100 M.N.) más la cantidad de \$112,849.66 (Ciento doce mil ochocientos cuarenta y nueve pesos 66/100 M.N.), por concepto del



Impuesto al Valor Agregado, lo que da un total de \$865,180.70 (Ochocientos sesenta y cinco mil ciento ochenta pesos 70/100 M.N.).

- Bajo este contexto, las partes después de diversas reuniones de trabajo determinaron que la diferencia de costos radica principalmente en la calidad de los materiales, volumen y mano de obra. Asimismo, otros conceptos no proceden ya que son producto del deterioro natural causado por el uso normal del inmueble, como es el caso, entre otros, de pintura en fachadas laterales y cubos de colindancia, por lo que el Instituto reconoce al propietario por concepto de reparaciones y mantenimiento al inmueble y equipos la cantidad de \$1'050,000.00 (Un millón cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) más \$157,500.00 (Ciento cincuenta y siete mil quinientos pesos 00/100 M.N.) por concepto del Impuesto al Valor Agregado, lo que da un total de 1'207,500.00 (Un millón doscientos siete mil quinientos pesos 00/100 M.N.).
- El 27 de mayo se tuvo una reunión entre las partes, en la que los representantes de Multivalores sostuvieron que el aire acondicionado se entregó en un estado tal, que tienen que darle un mantenimiento mayor. Asimismo, que no se han contemplado los conceptos como el sistema contra ruptura de cristales y detección de humo, planta de emergencia, elevadores, sistema de bombeo de agua, sistema de bombeo de carcamo y el sistema de fuerza ininterrumpible (UPS), todos ellos consignados en el acta notarial de entrega; ante esta situación, los representantes del Instituto manifestaron que se verificarían dichos conceptos y determinarían su procedencia.

**LIC ADOLFO RIVA PALACIO NERI**  
**SECRETARIO EJECUTIVO**

**DR. ROBERTO KHALIL JALIL**  
**DIRECTOR EJECUTIVO DE**  
**ADMINISTRACIÓN Y DEL SERVICIO**  
**PROFESIONAL ELECTORAL**

**LIC. GLORIA ATHÍE MORALES**  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD DE**  
**ASUNTOS JURÍDICOS**

México, D.F. a 27 de mayo de 2003