

ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-06EXT-11

ACUERDO DEL COMITÉ TÉCNICO ESPECIAL EN MATERIA DE ADQUISICIONES Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR EL QUE SE AUTORIZA LA CONTRATACIÓN EN ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PROPUESTO POR EL COORDINADOR DEL DISTRITO XXV, UBICADO EN CALZADA AL DESIERTO DE LOS LEONES NÚMERO 4762, COLONIA TETELPAN, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL 01780, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, PARA SER OCUPADO COMO SEDE DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL XXV, DE CONFORMIDAD CON LAS ACTIVIDADES 11.0 Y 11.2 DEL PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN EN ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE "SA-DACPS-21-2011".

CONSIDERANDO

1. Conforme al artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, primer párrafo, indica que de los recursos económicos de que dispongan la Federación, los Estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.
2. El artículo 82, párrafo tercero de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal, estipula como criterio orientador de gasto eficiente, que toda adquisición tenga racionalidad económica, que sea necesaria, que cumpla un fin predeterminado, que no sea redundante y que su costo monetario sea inferior al beneficio que aporte.
3. Que el 28 de noviembre de 2011, mediante oficio IEDF-DD-XXV/319/11, el Coordinador de la Dirección Distrital XXV, solicitó iniciar el trámite (mediante el procedimiento SA-DACPS-21-2011) presentando el "Formato de Solicitud de Arrendamiento de un Inmueble", que indica la cantidad de \$ 22,000.00 (Veintidós mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, como monto mensual a erogar por el inmueble propuesto, ubicado en Calzada al Desierto de los Leones número 4762, Colonia Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón, Código Postal 01780, en esta Ciudad Capital, anexando además la documentación que se requiere en el punto 4. del procedimiento.
4. Que en la motivación o justificación que suscribe el Coordinador del Distrito XXV, en el "Formato de Solicitud de Adquisición de Inmuebles" refirió que el bien inmueble propuesto para tal efecto:

"ACTUALMENTE EL INMUEBLE QUE SE OCUPA PAGA UNA RENTA MENSUAL DE \$34,800.00 IVA INCLUIDO, ADICIONALMENTE SE REQUIERE INSTALAR EN LA ACTUAL SEDE DISTRITAL: BODEGA, CABLEADO PARA SISTEMAS DE COMPUTO Y DE LUZ ELÉCTRICA, INSTALACIÓN DE LÁMPARAS Y PUERTAS CON CHAPA, TECHADO DONDE SE UBICA EL REGULADOR DE ENERGÍA Y CAMBIO DE LAMINAS EN EL ESTACIONAMIENTO ASÍ COMO MANTENIMIENTO A LA RED HIDRÁULICA PARA EVITAR INUNDACIONES EN EL ÁREA DE RESGUARDO DE MATERIALES Y DE VIGILANCIA, PODA DE ÁRBOLES Y TRABAJOS DE JARDINERÍA. LA PROPUESTA QUE SE PONE A CONSIDERACIÓN REDUCIRÍA CONSIDERABLEMENTE LOS GASTOS DEL INSTITUTO YA QUE LAS ADECUACIONES SERÍAN LAS SIGUIENTES: COLOCAR TABLA ROCA

PARA BODEGA, PUERTAS CON CHAPA, CABLEADO PARA SISTEMAS DE CÓMPUTO Y ALGUNAS ADECUACIONES ELÉCTRICAS (CONTACTOS Y APAGADORES), NO SE CONTARÍA CON JARDÍN Y LA UBICACIÓN ES SOBRE UNA AVENIDA DE PRIMER ORDEN. ADEMÁS SE CUENTA CON VIGILANCIA LAS 24 HORAS Y ADICIONALMENTE SOBRE LA CALLE CERRADA DE SANTO DESIERTO SE PUEDEN ESTACIONAR MÁS VEHÍCULOS, LOS COSTOS DE MANTENIMIENTO NO SERÍAN TAN GRAVOSOS COMO ACTUALMENTE SE TIENEN". (sic)

5. Que en atención a la solicitud del Coordinador de la Dirección Distrital XXV, la Secretaría Administrativa giró sendos oficios a las unidades encargadas de emitir los dictámenes que permitan continuar con el procedimiento SA-DACPS-21-2011.
6. Que el 30 de noviembre de 2011, mediante oficio IEDF/DEOyGE/1222/2011, la Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, remitió los dictámenes de funcionalidad operativa del inmueble actual, así como del propuesto, en los que se determina lo siguiente:

"LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ORGANIZACIÓN Y GEOGRAFÍA ELECTORAL, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALZADA AL DESIERTO DE LOS LEONES NÚMERO 4762, COLONIA TETELPAN, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL 01780, DICTAMINA QUE ES DE FÁCIL ACCESO Y SUFICIENTE EN AVENIDA PRIMARIA PARA REALIZAR LAS MANIOBRAS DE CARGA Y DESCARGA DE LA DOCUMENTACIÓN Y MATERIALES ELECTORALES QUE SE UTILIZARÁN EN LOS PROCESOS ELECTORALES LOCALES E INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA; EL ESPACIO INDICADO ES SUFICIENTE PARA LA CANTIDAD DE CAJAS PAQUETE ELECTORAL QUE SE RESGUARDARÁN PARA EL PROCESO ELECTORAL ORDINARIO 2011-2012. CABE SEÑALAR QUE EL REQUERIMIENTO PARA ADECUAR EL ÁREA INDICADA PARA FUNCIONAR COMO BODEGA DE DOCUMENTACIÓN ELECTORAL E INSTALAR UNA PUERTA CON CHAPA DE SEGURIDAD; INSTALAR PROTECCIONES EN 2 VENTANAS; CLAUSURAR UN ACCESO; E INSTALACIÓN DE ANAQUELES; COMO RESULTADO DE LA VALORACIÓN LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ORGANIZACIÓN Y GEOGRAFÍA ELECTORAL, CON BASE EN LA VISITA OCULAR, DICTAMINA QUE EL ESPACIO DENTRO DEL INMUEBLE ES **OPERATIVAMENTE FUNCIONAL SIEMPRE Y CUANDO SE CONSIDERE VIABLE LA ATENCIÓN DE LAS ADECUACIONES POR PARTE DE LA SECRETARÍA ADMINISTRATIVA**, PORQUE CUENTA CON EL ESPACIO SUFICIENTE Y ADECUADO PARA INSTALAR LA BODEGA DE DOCUMENTACIÓN DISTRITAL; Y OTRA ÁREA QUE SERÁ UTILIZADA PARA EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES ELECTORALES, EN VISTAS DE ATENDER PROCESOS ELECTORALES E INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA". (sic)

"LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ORGANIZACIÓN Y GEOGRAFÍA ELECTORAL, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CAMINO REAL A

TETELPAN NO. 189, COLONIA TETELPAN, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL 01700, DICTAMINA QUE ES DE FÁCIL ACCESO Y SUFICIENTE EN AVENIDA PRIMARIA PARA REALIZAR MANIOBRAS DE CARGA Y DESCARGA DE LA DOCUMENTACIÓN Y MATERIALES ELECTORALES QUE SE UTILIZARÁN EN LOS PROCESOS ELECTORALES LOCALES E INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA; EL ESPACIO INDICADO ES SUFICIENTE PARA EL RESGUARDO DE CAJAS PAQUETE ELECTORAL PARA EL SIGUIENTE PROCESO ELECTORAL ORDINARIO; CABE SEÑALAR QUE NO ES ÓPTIMO; DEBIDO A QUE NO CUENTA CON LA BODEGA DE DOCUMENTACIÓN INSTALADA; COMO RESULTADO DE LA VALORACIÓN LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ORGANIZACIÓN Y GEOGRAFÍA ELECTORAL, DICTAMINA QUE EL ESPACIO INDICADO DENTRO DEL INMUEBLE **NO ES OPERATIVAMENTE FUNCIONAL**, PORQUE NO CUENTA CON LAS ADECUACIONES PARA FUNCIONAR COMO BODEGA DE DOCUMENTACIÓN DISTRITAL". (sic)

7. Que el 30 de noviembre de 2011, mediante oficio IEDF-UTALAOD/1780/2011, la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, remitió el dictamen de funcionalidad administrativa del inmueble propuesto para arrendamiento, en el que concluyó lo siguiente:

"PRIMERO.- EL INMUEBLE QUE SE UBICA EN CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES NO. 4762, COLONIA TETELPAN, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01780; CUENTA CON LOS ESPACIOS Y LAS CARACTERÍSTICAS OPERATIVAS-ADMINISTRATIVAS CON LAS CUALES DEBE CONTAR LA DIRECCIÓN DISTRITAL DURANTE EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS, ASÍ COMO LAS QUE SE REQUIERE LLEVAR A CABO DURANTE LOS PROCESOS ELECTORALES Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA". (sic)

8. Que el 1 de diciembre de 2011, mediante oficio IEDF/SA/DACPyS/1663/2011, la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios emitió las opiniones técnicas del inmueble actual, así como del propuesto, en los que se determina lo siguiente:

Opinión del inmueble actualmente ocupado:

"EL INMUEBLE NO PRESENTA RIESGO ALGUNO DE ÍNDOLE ESTRUCTURAL, SIN EMBARGO LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS NO SON FUNCIONALES PARA EL USO REQUERIDO, EN LO CONCERNIENTE A LAS INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS PRESENTA UN ESTADO DE CONSERVACIÓN ADECUADO, DERIVADO DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO REALIZADO, SIN EMBARGO EN LO QUE COMPETE AL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE SUS MUROS ES EVIDENTE LA PRESENCIA DE SALITRE EN ELLOS A CONSECUENCIA DE LAS FILTRACIONES PRESENTES

EN TECHOS Y DOMOS, POR LO ANTERIOR SE EMITE UNA OPINIÓN NO FAVORABLE PARA CONTINUAR CON EL ARRENDAMIENTO". (sic)

Opinión del inmueble propuesto:

"EL INMUEBLE NO PRESENTA INDICIO DE FALLAS O DEFECTOS ESTRUCTURALES, LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, HIDRÁULICAS Y SANITARIAS SE OBSERVAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, SOLO REPARACIONES MENORES A DOMOS E IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHOS, POR LO QUE SE EMITE LA OPINIÓN FAVORABLE PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE". (sic)

9. Que el 1 de diciembre de 2011, mediante oficio IEDF-UTALAOD/1789/2011, la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, remitió el dictamen de funcionalidad administrativa del inmueble actualmente arrendado, en el que concluye:

"PRIMERO.- EL INMUEBLE QUE SE UBICA EN CAMINO REAL A TETELPAN #189, PUEBLO DE TETELPAN, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01700; NO CUENTA CON LOS ESPACIOS Y LAS CARACTERÍSTICAS OPERATIVAS-ADMINISTRATIVAS CON LAS CUALES DEBE CONTAR LA DIRECCIÓN DISTRITAL DURANTE EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS, ASÍ COMO LAS QUE SE REQUIERE LLEVAR A CABO DURANTE LOS PROCESOS ELECTORALES Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA". (sic)

10. Que el 1 de diciembre de 2011, la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, mediante oficio IEDF-UTAJ/1843/11, emitió el dictamen de la documentación legal del inmueble que se pretende arrendar, así como el dictamen sobre la situación jurídica que guarda el contrato de arrendamiento del inmueble actualmente ocupado, en el que señala:

Dictamen de la documentación legal del inmueble propuesto:

"**PRIMERA:** DE CONFORMIDAD CON EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN EN ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CÓDIGO SA-DACPS-021-11, APARTADO 4. POLÍTICAS DE OPERACIÓN, RELATIVO A LOS DOCUMENTOS QUE SE DEBEN OBTENER Y LA ACTIVIDAD 5, ESTA UNIDAD TÉCNICA DE ASUNTOS JURÍDICOS ANALIZÓ LA SITUACIÓN LEGAL DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA, Y SOBRE EL PARTICULAR EMITE EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.

SEGUNDA. EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO POR EL APARTADO 4. POLÍTICAS DE OPERACIÓN, DEL PROCEDIMIENTO CITADO, LA DIRECCIÓN DISTRITAL XXV, OMITIÓ PRESENTAR COPIAS DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE LA C. ANA PAULA GONZALES CONTRO Y C

FEDERICO GONZÁLEZ CONTRO, COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE, ASÍ TAMBIÉN SE OMITE PRESENTAR LA JUSTIFICACIÓN CORRESPONDIENTE POR LA FALTA DE PRESENTACIÓN DEL CERTIFICADO DE USO DE SUELO, LOS CUALES PODRÁN SER SUBSANADOS AL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN QUE PARA TAL EFECTO CONVOQUE EL COMITÉ TÉCNICO ESPECIAL EN MATERIA DE ADQUISICIONES Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.

TERCERA. POR LO EXPUESTO, LA UNIDAD TÉCNICA DE ASUNTOS JURÍDICOS EMITE EL PRESENTE DICTAMEN COMO **FAVORABLE**, AL CUMPLIR, EN ESTE SENTIDO, CON LO REQUERIDO POR LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

NO OBSTANTE ESTA UNIDAD TÉCNICA SOLICITA QUE LOS COPROPIETARIOS SE APERSONEN A TRAVÉS DE UN REPRESENTANTE COMÚN, DEBIDAMENTE ACREDITADO MEDIANTE PODER GENERAL QUE LES CONFIERA FACULTADES LEGALES PARA CELEBRAR EL CONTRATO A LA BREVEDAD. ASIMISMO, DEBERÁN ACREDITAR EL NOMBRE DE LA COLONIA MEDIANTE UNA CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN, EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL DISTRITO FEDERAL, YA QUE DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, ÉSTA APARECE CON DIVERSOS NOMBRES". (sic)

Dictamen sobre la situación jurídica que guarda el contrato de arrendamiento del inmueble actualmente ocupado:

"LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE PUEDE LLEVAR A CABO EN CUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL MISMO, ESTO ES, ATENDIENDO A LA VIGENCIA DE INSTRUMENTO QUE ES POR DOCE MESES, DEL UNO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE.

EN RELACIÓN A LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO, QUE SE ESTABLECE EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA, DEVIENE DE IMPROCEDENTE, TODA VEZ QUE, AL SER INMINENTE LA FECHA DE CONCLUSIÓN DEL CONTRATO, RESULTA JURÍDICAMENTE INVIABLE DAR AVISO DE DICHA TERMINACIÓN A ESCASOS TREINTA DÍAS DE QUE CONCLUYA LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

POR LO TANTO, ESTA UNIDAD TÉCNICA CONSIDERA PERTINENTE SUJETARSE A LO DISPUESTO POR LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO C.A.I.-025-11, ES DECIR, CONCLUIR LA VIGENCIA DEL CONTRATO EL PRÓXIMO DÍA TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL ONCE Y ESTAR A LOS EFECTOS DE EXTINCIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL CON LA C. SONIA FRIDMAN RAMOS.

NO OMITO SEÑALAR, QUE SE DEBERÁ CONSIDERAR LA DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE EN TÉRMINOS DEL ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN Y LA DEVOLUCIÓN DEL DEPÓSITO, DE CONFORMIDAD CON LA CIRCULAR NÚMERO CIENTO VEINTICINCO, DEL NUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL

ONCE, QUE ESTABLECE, EN LO CONDUCENTE, LA RESPONSABILIDAD DE LOS ÓRGANOS DESCONCENTRADOS, POR CONDUCTO DE LOS COORDINADORES DISTRITALES Y BAJO LA SUPERVISIÓN DE LA HOY UNIDAD TÉCNICA DE ARCHIVO, LOGÍSTICA Y APOYO A ÓRGANOS DESCONCENTRADOS, QUE IMPLICA VIGILAR EL ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LAS PARTES EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO EN QUE INTERVENGAN, DESDE EL INICIO DEL TRÁMITE PARA ARRENDAR UN INMUEBLE HASTA LA TOTAL DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDADOR, LO QUE INCLUYE, LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA LA RECUPERACIÓN OPORTUNA DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA QUE OTORGÓ EL INSTITUTO, CONTRA LA ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDADOR". (sic)

11. Que existe la suficiencia de recursos para el arrendamiento del inmueble propuesto, en la subcuenta destinada para muebles e inmuebles del fideicomiso No. 2188-7, para arrendar bienes inmuebles para el Instituto Electoral del Distrito Federal.
12. Que el 9 de diciembre de 2011, el Coordinador de la Dirección Distrital XXV, en cumplimiento a las conclusiones segunda y tercera del dictamen emitido por la UTAJ del inmueble propuesto referido en el considerando 10 de este acuerdo, entregó copia de los documentos siguientes: acuse del trámite de la solicitud para la obtención del certificado del Uso del Suelo y el acta notarial mediante la cual la C. María de la Concepción Contró Ituarte, es designada por los copropietarios para actos de administración del inmueble en cuestión.
13. Que el 9 de noviembre de 2011, mediante oficio IEDF-DD-XXV/338/11, el Coordinador de la Dirección Distrital XXV, en cumplimiento a la conclusión segunda del dictamen emitido por la UTAJ del inmueble propuesto referido en el considerando 10 de este acuerdo, entregó la justificación debidamente fundada y motivada que demuestra la omisión de presentar el Certificado de Uso de Suelo.
14. Que el 20 de diciembre de 2011, mediante oficio IEDF-UTALAOD/1861/11, la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, remitió la justificación sobre la conveniencia de ocupar el inmueble propuesto, elaborada por el Coordinador de la Dirección Distrital XXV, que contiene las observaciones presentadas por la Contraloría General y la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos.
15. Que la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios, en cumplimiento al punto tercero del ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/03-01ORD-11, obtuvo y presentó al Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral, el Avalúo por Justipreciación de Rentas, elaborado por la Empresa Equipamiento y Construcción en General, S.A. de C.V., a través del Arquitecto Ignacio Soriano Betanzos Administrador único y valuador arquitecto José Antonio Villela Elizondo, sociedad valuadora 8-0243, relacionado al inmueble ubicado en en Calzada al Desierto de los Leones número 4762, Colonia Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón, Código Postal 01780, en la Ciudad de México, Distrito Federal, determinó una renta bruta total mensual para el inmueble citado de \$27,177.92 (Veintisiete mil ciento setenta y siete pesos 92/100 M.N.), el cual es superior en \$1,657.92 (Mil seiscientos cincuenta y siete pesos 92/100 M.N.)

a la cantidad que se indica como monto mensual a erogar por el inmueble propuesto, en el "Formato de Solicitud de Arrendamiento de un Inmueble" presentado por el Coordinador de la Dirección Distrital XXV, que asciende a la cantidad de \$22,000.00 (Veintidós mil pesos 00/100 M.N.) más IVA.

16. Que la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios, en cumplimiento al punto tercero del ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/03-01ORD-11, obtuvo y presentó al Comité, el Dictamen de Seguridad Estructural, elaborado por la empresa Equipamiento y Construcción en General, S.A. de C.V. a través del Arquitecto Ignacio Soriano Betanzos Administrador único y el arquitecto Felipe Morales Arcos, con Cédula Profesional 1182386 y D.R.O. No. 1262, relacionado con el inmueble ubicado en Calzada al Desierto de los Leones número 4762, Colonia Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón, Código Postal 01780, en la Ciudad de México, Distrito Federal, en el que se concluye:

"1. LA ESTRUCTURA Y CADA UNA DE SUS PARTES ESTÁN DISEÑADAS PARA LA SEGURIDAD ADECUADA CONTRA LA APARICIÓN DE TODO ESTADO LIMITE DE FALLA ANTE LAS COMBINACIONES DE ACCIONES DESFAVORABLES (PERMANENTES, VARIABLES Y ACCIDENTALES), ASÍ COMO EL DISEÑO ESTRUCTURAL ES ADECUADO PARA EL USO ACTUAL.

2. SE CONSIDERA COMO ESTADO LIMITE DE SERVICIO LA OCURRENCIA DE: DESPLAZAMIENTOS, AGRIETAMIENTOS, VIBRACIONES, O DAÑOS QUE AFECTEN EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES, PERO QUE NO PERJUDIQUEN SU CAPACIDAD PARA SOPORTAR CARGAS, ESTANDO EL INMUEBLE DENTRO DE LOS PARÁMETROS NORMATIVOS.

3. QUE LOS INMUEBLES CUENTEN CON UN MANTENIMIENTO ADECUADO, PARA PRESERVAR QUE SU ESTADO ESTE ACEPTABLE Y QUE SU COMPORTAMIENTO ESTRUCTURAL SEA EL ADECUADO CON RESPECTO AL TIEMPO DE USO.

4. SE HACE CONSTAR DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE QUE A LA FECHA NO PRESENTA DAÑOS VISIBLES FUERA DE LAS TOLERANCIAS REGLAMENTARIAS.

5. ES RECOMENDABLE REALIZAR LOS SIGUIENTES TRABAJOS PARA TENER UN ÓPTIMO ESTADO DE MANTENIMIENTO:

- A. MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE DEPÓSITO DE AGUA EN AZOTEA.
- B. REVISAR TUBERÍA DE COBRE EN INSTALACIÓN HIDRÁULICA EXTERIOR E INTERIOR, ASÍ COMO LA REVISIÓN DE LA INSTALACIÓN DE GAS Y LA VIGENCIA DEL TANQUE DE GAS.
- C. REVISAR INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN TABLERO GENERAL, LIMPIEZA Y REVISIÓN DE CONEXIÓN DE CABLES, REVISAR INSTALACIÓN DE ACCESO.
- D. REPARACIONES EN LOSA DE AZOTEA DE ALBAÑILERÍA, ASÍ COMO MANTENIMIENTO EN LA

**IMPERMEABILIZACIÓN, REVISAR BAJADAS DE AGUAS
PLUVIALES.**

E. MANTENIMIENTO A CISTERNA.

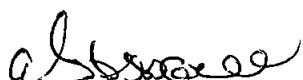
F. PINTURA EXTERIOR E INTERIOR". (sic)

En virtud de los considerandos antes expuestos y toda vez que este Comité cuenta con la información suficiente y de acuerdo con el resultado del Avalúo por Justipreciación de Rentas, referido en el considerando 15 y la conclusión del Dictamen de Seguridad Estructural, referido en el considerando 16, el Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal, con fundamento en la actividad 11.2 del Procedimiento para la Contratación en Arrendamiento de un Inmueble "SA-DACPS-21-2011", emite el siguiente:

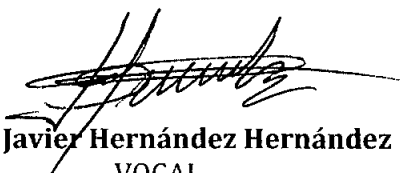
ACUERDO

ÚNICO.- Se autoriza la contratación en arrendamiento del inmueble ubicado en Calzada al Desierto de los Leones número 4762, Colonia Tetelpan, Delegación Álvaro obregón, Código Postal 01780, en la Ciudad de México, Distrito Federal; para ser ocupado como Sede de la Dirección Distrital XXV.

Así lo aprobaron por unanimidad los integrantes con derecho a voto del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Distrito Federal, en la sesión pública del veintitrés de diciembre de dos mil once, firmando al calce la Presidente, los Vocales y el Secretario Técnico del Comité.



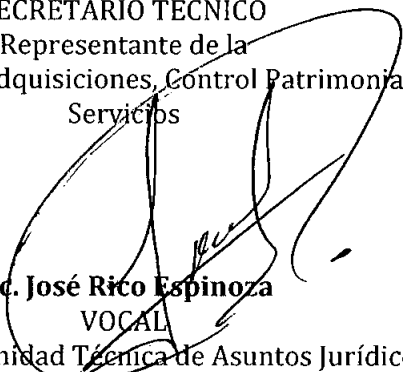
C.P. Maria Isabel Welsh Narváez
PRESIDENTE
Representante de la
Secretaría Administrativa



Mtro. Javier Hernández Hernández
VOCAL
Representante de la Dirección Ejecutiva de
Organización y Geografía Electoral



C. César Baldomero Hernández González
SECRETARIO TÉCNICO
Representante de la
Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y
Servicios



Lic. José Rico Espinoza
VOCAL
Titular de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos