



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL  
COMITÉ TÉCNICO ESPECIAL EN MATERIA DE ADQUISICIONES Y  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

**ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-03-11**

ACUERDO DEL COMITÉ TÉCNICO ESPECIAL EN MATERIA DE ADQUISICIONES Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR EL QUE SE DETERMINA LA CONVENIENCIA Y VIABILIDAD DE ARRENDAR EL INMUEBLE PROPUESTO POR EL COORDINADOR DEL DISTRITO XXXIV, UBICADO EN NIÑOS HÉROES NUMERO 29, COLONIA PUEBLO SAN PEDRO ATOCPAN, DELEGACIÓN MILPA ALTA, CÓDIGO POSTAL 12200, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, PARA SER OCUPADO COMO SEDE DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL XXXIV, DE CONFORMIDAD CON LAS ACTIVIDADES 7.0 Y 7.2 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 31 de marzo de 2011, mediante oficio IEDF-DDXXXIV/115/2011, el Coordinador de la Dirección Distrital XXXIV, solicitó iniciar el trámite (mediante el procedimiento SA-DACPS-21-2011) para arrendar el inmueble de Niños Héroes número 29, Colonia Pueblo San Pedro Atocpan, Delegación Milpa Alta, Código Postal 12200, 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 XXXIV, en el "Formato de Solicitud de Arrendamiento de un Inmueble" refirió que el bien inmueble propuesto para tal efecto:

"CONTABILIZARÍA UN GASTO MENSUAL PARA EL INSTITUTO DE \$ 24,000.00 (VEINTICUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS IVA, LO QUE REPRESENTARÍA UN AHORRO DEL \$4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) COMPARADO CON EL INMUEBLE QUE ACTUALMENTE OCUPA DICHA SEDE Y DADO QUE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE QUE ACTUALMENTE OCUPA, ESTÁ PRÓXIMO A VENCERSE (30 DE JUNIO DE 2011), ADEMÁS DE QUE EL PROPIETARIO NO DESEA RENOVARL O VENDER EL INMUEBLE Y EN LA DELEGACIÓN DE MILPA ALTA, SON POCOS LOS INMUEBLES QUE CUENTA CON ESCRITURA PÚBLICA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL". (sic)



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL  
COMITÉ TÉCNICO ESPECIAL EN MATERIA DE ADQUISICIONES Y  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

5. Que el 6 de junio de 2011, mediante oficio IEDF-DDXXXIV/126/2011, el Coordinador de la Dirección Distrital XXXIV, remitió copia del R.F.C. de la C. Teresa González y Osornio.
6. Que el 7 de junio de 2011, mediante oficio IEDF-DACPyS-0764/11, la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios, informó de las observaciones que realizó a la solicitud y documentación que presentó el Coordinador de la Dirección Distrital XXXIV.
7. Que el 14 de junio de 2011, mediante oficio IEDF-DDXXXIV/131/2011, el Coordinador de la Dirección Distrital XXXIV, remitió los comprobantes de energía eléctrica y de agua potable, informando que estaba completa toda la documentación requerida.
8. Que en atención a la solicitud del Coordinador de la Dirección Distrital XXXIV, la Secretaría Administrativa giró sendos oficios a las unidades encargadas de emitir los dictámenes que permitan continuar con el procedimiento SA-DACPS-21-2011.
9. Que el 21 de junio de 2011, mediante oficio IEDF/DEOyGE/0609/2011, 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 CALLE CUAUHTÉMOC NO. 20-B, COL. PUEBLO SAN PEDRO ATOCPAN, DELG. MILPA ALTA, CÓDIGO POSTAL 12200, DICTAMINA QUE ES DE FÁCIL ACCESO Y SUFICIENTES PARA REALIZAR LAS MANIOBRAS DE CARGA Y DESCARGA DE LA DOCUMENTACIÓN Y MATERIALES EN LOS PROCESOS ELECTORALES LOCALES Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA; EL ESPACIO INDICADO ES SUFICIENTE PARA LA CANTIDAD DE CAJAS PAQUETES ELECTORALES QUE SE RESGUARDARAN EN EL PROCESO ELECTORAL LOCAL 2008-2009 Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA 2010-2011. CABE SEÑALAR QUE LAS MEDIDAS DE LAS BODEGAS DE DOCUMENTACIÓN ELECTORAL DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL XXXIV ES DE 46 M<sup>2</sup>; COMO RESULTADO DE LA VALORACIÓN **NEGATIVA**, CON LAS OBSERVACIONES QUE EL COORDINADOR DISTRITAL SEÑALA EN LA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE (ANEXO1) QUE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VENCE EL ÚLTIMO DÍA DE JUNIO DE 2011”. (sic)

“LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ORGANIZACIÓN Y GEOGRAFÍA ELECTORAL, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE NIÑOS HÉROES NO. 29, COL. PUEBLO SAN PEDRO ATOCPAN, DELG. MILPA ALTA, CÓDIGO POSTAL 12200, DICTAMINA QUE EL ACCESO ES CONDICIONADO, YA QUE SE UBICA ENTRE VIALIDADES SECUNDARIAS ANGOSTAS; SIN EMBARGO, SON SUFICIENTES PARA REALIZAR MANIOBRAS DE CARGA Y DESCARGA DE LA DOCUMENTACIÓN Y MATERIALES ELECTORALES EN LOS PROCESOS ELECTORALES LOCALES Y DE PARTICIPACIÓN

CIUDADANA; EL ESPACIO INDICADO ES SUFICIENTE PARA LA CANTIDAD DE CAJAS PAQUETES ELECTORALES QUE SE RESGUARDARAN EN EL PROCESO ELECTORAL LOCAL 2011-2012 Y LOS SUBSECUENTES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA. CABE SEÑALAR QUE LAS MEDIDAS DE LAS BODEGAS DE DOCUMENTACIÓN ELECTORAL EN LA SEDE ACTUALMENTE OCUPADA POR LA DIRECCIÓN DISTRITAL XXXIV ES DE 46 M<sup>2</sup>, EL ESPACIO EN EL INMUEBLE PROPUESTO ES DE 77.86 M<sup>2</sup>; COMO RESULTADO DE LA VALORACIÓN **POSITIVA**, CON LAS OBSERVACIONES QUE SE ADICIONAN QUE LA PROPUESTA CUENTA CON DOS ESPACIOS PARA SER UTILIZADOS EN EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES ELECTORALES". (sic)

10. Que el 22 de junio de 2011, mediante oficio IEDF-UTALAOD/976/2011, 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 CALLE NIÑOS HÉROES NO. 29, COL. PUEBLO SAN PEDRO ATOCPAN, DELEGACIÓN MILPA ALTA, CÓDIGO POSTAL 12200, 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)

11. Que el 22 de junio de 2011, mediante oficio IEDF-UTALAOD/984/2011, 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 CUAUHTÉMOC NO. 20-B, PUEBLO SAN PEDRO ATOCPAN, DELG. MILPA ALTA, C.P. 12200, 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, SIN EMBARGO NO PUEDE SEGUIR SIENDO ARRENDADO, DEBIDO A LA CONCLUSIÓN DEL CONTRATO, CONVENIDO ENTRE EL INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL Y EL PROPIETARIO

AL 30 DE JUNIO DE 2011, Y EL PROPIETARIO NO DESEA RENOVARLO.”  
(sic)

12. Que el 22 de junio de 2011, mediante oficio IEDF-SA-DACPyS-0837/11, 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 propuesto:

“LA ESTRUCTURA DEL INMUEBLE NO PRESENTA ALGÚN RIESGO PARA EL FIN QUE SE LE PRETENDE DAR, LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, HIDRÁULICAS Y SANITARIAS SE OBSERVAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y NO SE REQUIERE DE ALGUNA ADECUACIÓN PARA QUE REALICEN SU FUNCIÓN, POR LO QUE SE EMITE LA OPINIÓN FAVORABLE”. (sic)

Opinión del inmueble actualmente ocupado:

“LA ESTRUCTURA DEL INMUEBLE NO PRESENTA ALGÚN RIESGO, LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, HIDRÁULICAS Y SANITARIAS TIENEN UN ESTADO DE CONSERVACIÓN ADECUADO, DERIVADO DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO QUE HA REALIZADO EL INSTITUTO, POR LO ANTERIOR, SE EMITE UNA OPINIÓN FAVORABLE”. (sic)

13. Que el 27 de junio de 2011, la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, mediante oficio IEDF-UTAJ/977/11, 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 LO ESTABLECIDO EN LA ACTIVIDAD 5, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN EN ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CÓDIGO SA-DACPS-021-11, LA UNIDAD TÉCNICA DE ASUNTOS JURÍDICOS ANALIZÓ LA SITUACIÓN LEGAL DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA, Y SOBRE EL PARTICULAR EMITE EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.

**SEGUNDA:** ES NECESARIO REQUERIR AL COORDINADOR DISTRITAL XXXIV, LA JUSTIFICACIÓN DEBIDAMENTE FUNDADA Y MOTIVADA QUE DEMUESTRE LA CONVENIENCIA DE OCUPAR EL INMUEBLE PROPUESTO, PARA QUE SEA SOMETIDA A LA CONSIDERACIÓN DEL



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL  
COMITÉ TÉCNICO ESPECIAL EN MATERIA DE ADQUISICIONES Y  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

COMITÉ TÉCNICO ESPECIAL EN MATERIA DE ADQUISICIONES Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL, COMO CASO DE EXCEPCIÓN PARA QUE SEA ANALIZADA Y, EN SU CASO AUTORIZADA.

**TERCERA:** EN CONSECUENCIA, LA UNIDAD TÉCNICA DE ASUNTOS JURÍDICOS EMITE EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CONDICIONADO A QUE SE DÉ SATISFACCIÓN A LO DETERMINADO EN EL PUNTO SEGUNDO DE ESTE APARTADO DE CONCLUSIONES". (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 SEIS MESES, DEL UNO DE ENERO AL TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL ONCE.

EN RELACIÓN A LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO, QUE SE ESTABLECE EN LA CLAUSULA **DECIMA SEXTA**, DEVIENE DE INOPERANTE, TODA VEZ QUE, AL SER INMINENTE LA FECHA DE CONCLUSIÓN DEL CONTRATO, RESULTA JURÍDICAMENTE IMPRÁCTICO DAR AVISO DE DICHA TERMINACIÓN, A ESCASOS TRES DÍAS DE QUE CONCLUYA LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

POR LO TANTO, ESTA UNIDAD TÉCNICA CONSIDERA PERTINENTE SUJETARSE A LO DISPUESTO POR LA CLAUSULA **SEGUNDA** DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO C.A.I.-034-11, 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 EL C. JORGE CABRERA RUIZ.

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 OCHENTA Y SIETE, DEL TRES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CINCO, QUE ESTABLE 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



**INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL  
COMITÉ TÉCNICO ESPECIAL EN MATERIA DE ADQUISICIONES Y  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDADOR, LO QUE INCLUYE, LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA LA RECUPERACIÓN DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA QUE OTORGÓ EL INSTITUTO".(sic)

14. Que el 28 de junio de 2011, en la tercera Sesión Extraordinaria del CTEMAABI de 2011, el Coordinador de la Dirección Distrital XXXIV, en cumplimiento a la conclusión segunda del dictamen emitido por la UTAJ del inmueble propuesto referido en el considerando 12 de este acuerdo, entregó a los integrantes del Comité, la justificación debidamente fundada y motivada que demuestra la conveniencia de ocupar el inmueble.
15. Que existe la suficiencia presupuestal para el arrendamiento del inmueble propuesto, en la subcuenta destinada para muebles e inmuebles del fideicomiso No. 2188-7, para adquirir bienes inmuebles para el Instituto Electoral del Distrito Federal.

En virtud de los considerandos antes expuestos y toda vez que este Comité cuenta con la información suficiente y de acuerdo con los dictámenes relativos a la funcionalidad operativa de la Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral; de funcionalidad administrativa de la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados; de la Opinión Técnica de Inmueble de la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios y los dictámenes Jurídicos de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos. El Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal, con fundamento en las actividades 7.2 y 8. del Procedimiento para la Contratación en Arrendamiento de un Inmueble "SA-DACPS-21-2011", emite el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se determina conveniente, viable y necesario, arrendar un nuevo inmueble para ser Sede de la Dirección Distrital XXXIV.

**SEGUNDO.-** Se declara procedente la solicitud de arrendamiento de inmuebles presentada por el Coordinador de la Dirección Distrital XXXIV.

**TERCERO.-** Se dictamina conveniente y viable de arrendar el inmueble ubicado en Niños Héroes número 29, Colonia Pueblo San Pedro Atocpan, Delegación Milpa Alta, Código Postal 12200, en México, Distrito Federal, para ser ocupado como sede de la Dirección Distrital XXXIV, después de haber analizado los dictámenes presentados por la Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos y la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios, con relación al inmueble propuesto por el Coordinador de la Dirección Distrital XXXIV.

**CUARTO.-** Se solicita a la Secretaría Administrativa obtener a través de la Dirección Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios, el avalúo sobre la justipreciación de la renta mensual a pagar; y un dictamen de seguridad estructural sobre las condiciones físicas del



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL  
COMITÉ TÉCNICO ESPECIAL EN MATERIA DE ADQUISICIONES Y  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

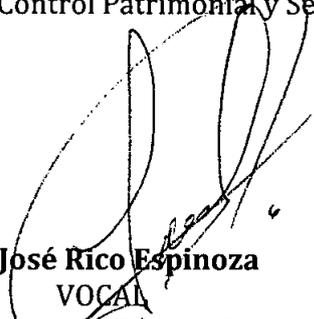
inmueble, realizados por peritos especializados en la materia; con cargo a la subcuenta de bienes muebles e inmuebles del fideicomiso No. 2188-7, para arrendar bienes inmuebles para el Instituto Electoral del Distrito Federal.

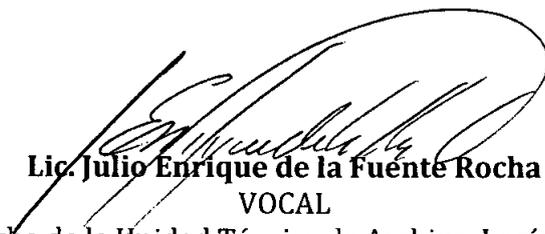
Así lo aprobaron por unanimidad los integrantes del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles, en la sesión pública del 28 de junio de dos mil once, firmando al calce el Presidente, los Vocales y la Secretaria Técnica del Comité.

  
**Mtro. Samuel Alberto Cervantes López**  
PRESIDENTE  
Encargado del Despacho de la Secretaría  
Administrativa

  
**C.P. María Isabel Welsh Narváez**  
SECRETARIA TÉCNICA  
Encargada del Despacho de la Dirección de  
Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios

  
**Lic. Delia Guadalupe del Toro López**  
VOCAL  
Titular de la Dirección Ejecutiva de  
Organización y Geografía Electoral

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

  
**Lic. Julio Enrique de la Fuente Rocha**  
VOCAL  
Encargado del Despacho de la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos  
Desconcentrados