



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

**ACU-CTEMAABI-DSG026-01-02-11**

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 LA COORDINADORA DEL DISTRITO XXIV, UBICADO EN AVENIDA CARDIÓLOGOS NÚMERO 128, COLONIA AMPLIACIÓN EL TRIUNFO, DELEGACIÓN IZTAPALAPA, CÓDIGO POSTAL 09430, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, PARA SER OCUPADO COMO SEDE DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL XXIV, DE CONFORMIDAD CON LA ACTIVIDAD 6.21.2 DEL PROCEDIMIENTO PARA ARRENDAR UN INMUEBLE "DSG026".

**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 Consejo General del Instituto Electoral del Distrito Federal (Consejo General) autorizó mediante acuerdo ACU-28-10 del 29 de septiembre de 2010, la adquisición y adecuación del inmueble ubicado en calle Físicos, número 324, colonia el Sifón, Delegación Iztapalapa, Código Postal 09400, en la Ciudad de México, Distrito Federal, con la finalidad de convertirse en la Sede Distrital XXIV.
4. Que el 29 de marzo de 2011 mediante oficio IEDF/UTAJ/0451/2011 el titular de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, informó de la situación que guarda la compra-venta del inmueble ubicado en la colonia el Sifón, entre ellas, la existencia de una demanda y que se está en la espera de la sentencia respectiva.
5. El 30 de marzo de 2011 mediante oficio sin número el C. Juan Carlos Solano Contreras en representación de la parte vendedora declaró diversos obstáculos legales que momentáneamente impedían continuar con el procedimiento de compra-venta del bien inmueble.
6. Que derivado de la preocupación al estar latente la posibilidad de no concretar la compra-venta del inmueble descrito en el considerando tres, la Coordinadora Distrital de la XXIV Sede Distrital remitió mediante oficio IEDF-DD-XXIV/198/2011 el formato de solicitud de adquisición y expediente de la documentación del inmueble ubicado en Avenida Cardiólogos No. 128 (Eje 6 Sur), Colonia Ampliación el Triunfo, Delegación Iztapalapa, Código Postal 09430, en esta Ciudad, como alternativa.

7. Que resultado de que el Consejo General autorizó adquirir y adecuar el inmueble ubicado en calle Fisicos, número 324, colonia el Sifón, Delegación Iztapalapa, Código Postal 09400, en esta Ciudad Capital, se consideró inviable la compra del bien inmueble referido en el considerando anterior, hasta en tanto, no se realice el ajuste correspondiente.
8. Que el 15 de abril de 2011, mediante oficio IEDF-DD-XXIV/257/2011, la Coordinadora de la Dirección Distrital XXIV, solicitó iniciar el trámite (mediante el procedimiento DSG026) para arrendar el inmueble de Avenida Cardiólogos número 128, Colonia Ampliación el Triunfo, Delegación Iztapalapa, Código Postal 09430, en esta Ciudad Capital, en su justificación refirió que el bien inmueble propuesto para tal efecto, contabilizaría un gasto mensual para el Instituto de \$ 25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, lo que representaría un ahorro del 43% comparado con el inmueble que actualmente ocupa dicha Sede, además que el contrato de arrendamiento concluiría el 30 de junio de 2011.
9. Que el 29 de abril de 2011, mediante recurso SECG-IEDF/1540/11, signado por el Secretario Ejecutivo, manifestó que no era factible, en ese momento, realizar la compra-venta del bien inmueble referido en el considerando seis, debido a que no existen las condiciones legales para proceder con la adquisición, tal y como fue señalado por la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos mediante oficio IEDF-UTAJ/556/2011; y dado que el contrato de arrendamiento del inmueble que actualmente ocupa la Dirección Distrital XXIV, está próximo a vencerse (30 de junio de 2011), por lo que se consideró pertinente analizar la solicitud vertida por la Coordinadora de la Dirección Distrital XXIV del 15 de abril del año en curso, a efecto de garantizar las condiciones de operación de dicha Dirección con miras al Proceso Electoral que iniciará en octubre del actual.
10. Que en atención a la Solicitud de la Coordinadora de la Dirección Distrital XXIV, la Secretaría Administrativa y la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios giraron sendos oficios a las unidades encargadas de emitir los dictámenes que permitan continuar con el procedimiento DSG026.
11. Que el 4 de mayo de 2011, mediante oficio IEDF-UTALAO/731/2011, 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 AV. CARDÍOLOGOS NO. 128 (EJE 6 SUR), COL. AMPLIACIÓN EL TRIUNFO, DELG. IZTAPALAPA, CUENTA CON LOS ESPACIOS SUFICIENTES 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)
12. Que el 6 de mayo de 2011, mediante oficio IEDF/DEOyGE/0405/2011, 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, CON BASE A LA VISITA OCULAR Y REVISIÓN AL INMUEBLE UBICADO EN CUAUHTÉMOC NO. 6, COL. BARRIO SAN PABLO, C.P. 09000, DELEGACIÓN IZTAPALAPA, DICTAMINA QUE DICHO INMUEBLE DEJÓ DE SER ES FUNCIONAL OPERATIVAMENTE PARA ATENDER LOS PROCESOS ELECTORALES Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN UN FUTURO”. (sic)

“LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ORGANIZACIÓN Y GEOGRAFÍA ELECTORAL, CON BASE A LA VISITA OCULAR Y REVISIÓN AL INMUEBLE UBICADO EN AV. CARDIÓLOGOS NO. 128 COLONIA AMPLIACIÓN EL TRIUNFO C.P. 09410, DELEGACIÓN IZTAPALAPA, DICTAMINA QUE DICHO INMUEBLE ES FUNCIONAL OPERATIVAMENTE, QUE CUENTA CON EL ESPACIO SUFICIENTE Y ADECUADO PARA INSTALAR LA BODEGA DISTRITAL”. (sic)

13. Que la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, mediante oficio IEDF-UTAJ/0688/11, del 10 de mayo de 2011, 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 LA ACTIVIDAD 6.14 DEL PROCEDIMIENTO PARA ARRENDAR UN INMUEBLE” DSG 026; LA UNIDAD TÉCNICA DE ASUNTOS JURÍDICOS EFECTUÓ EL ANÁLISIS A LA DOCUMENTACIÓN LEGAL REQUERIDA Y, AL RESPECTO, SE EMITE EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.

SEGUNDA. EN CONSECUENCIA, LA UNIDAD TÉCNICA DE ASUNTOS JURÍDICOS, EMITE EL PRESENTE DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO”.

(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 PRIMERO DE ENERO AL TREINTA DEL JUNIO DE DOS MIL ONCE.

EN RELACIÓN A LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO, QUE SE ESTABLECE EN LA CLÁUSULA **DÉCIMA CUARTA**, ES INOPERANTE YA QUE EL PLAZO PACTADO (30 DÍAS NATURALES) PARA DAR AVISO A DICHA TERMINACIÓN, AL DÍA DE LA FECHA, NO ES PROCEDENTE.

POR LO TANTO ESTA UNIDAD TÉCNICA CONSIDERA PERTINENTE SUJETARSE A LO DISPUESTO POR LA CLÁUSULA **SEGUNDA** DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO C.A.I.-024-11, ES DECIR, CONCLUIR LA VIGENCIA DEL CONTRATO EL PRÓXIMO DÍA 30 DE JUNIO DE 2011 Y ESTAR A LOS EFECTOS DE EXTINCIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL CON "INMOBILIARIA IXTA SOTO", S.A DE C.V., NO OMITO SEÑALAR QUE SE DEBERÁ DE CONSIDERAR LA DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE EN TÉRMINOS DEL ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN Y LA DEVOLUCIÓN DEL DEPÓSITO, DE CONFORMIDAD CON LA CIRCULAR NO. 187 DEL 3 DE NOVIEMBRE DE 2005, QUE ESTABLECE EN LO CONDUCENTE, LA RESPONSABILIDAD EN LOS ÓRGANOS DESCONCENTRADOS, POR CONDUCTO DE LOS COORDINADORES DISTRITALES, LA TOTAL DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR", ASÍ COMO, LAS ACCIONES TENDENTES A LA RECUPERACIÓN DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA QUE OTORGO EL INSTITUTO".(sic)

14. Que el 10 de mayo de 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 propuesto:

"DE LO OBSERVADO, SE CONCLUYE QUE LA ESTRUCTURA NO PRESENTA ALGÚN PELIGRO PARA LA SEGURIDAD DEL INMUEBLE NI DE SUS OCUPANTES; EN CUANTO A SUS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, HIDRÁULICAS Y SANITARIAS, SE OBSERVARON EN BUENAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO Y CONSERVACIÓN. POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, SE EMITE UNA **OPINIÓN FAVORABLE** PARA EL INMUEBLE PROPUESTO". (sic)

Opinión del inmueble actualmente ocupado:

"DE LO OBSERVADO, SE CONCLUYE QUE EL INMUEBLE PRESENTA UN ESTADO DE CONSERVACIÓN EN CUANTO A SU ESTRUCTURA ACEPTABLE Y EN REFERENCIA A SUS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, HIDRÁULICAS Y SANITARIAS, SE HAN REALIZADO DIVERSAS



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

REPARACIONES CON UN COSTO MUY ALTO PARA EL INSTITUTO, POR LO ANTERIOR SE EMITE LA OPINIÓN EN SENTIDO NEGATIVO". (sic)

15. Que el 12 de mayo de 2011, mediante oficio IEDF-UTALAOD/769/2011, 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. 6 PRIMER PISO, BARRIO SAN PABLO, DELG. IZTAPALAPA, C.P. 09000, TIENE DIVERSAS PROBLEMÁTICAS PARA CONTINUAR FUNGIENDO COMO SEDE DISTRITAL, LAS CUALES HAN SIDO REFERIDAS EN LOS PUNTOS 1, 2 3 Y 4, DEL PRESENTE DOCUMENTO.

POR LO ANTERIOR, SE RECOMIENDA EL CAMBIO DE SEDE, PARA EL BUEN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS, ASÍ COMO LAS QUE SE REQUIEREN LLEVAR A CABO DURANTE LOS PROCESOS ELECTORALES Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA". (sic)

16. 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.
17. Que la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios, en cumplimiento al punto Cuarto del Acuerdo CTEMAABI-DSG026-01-01-11, 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 Avenida Cardiólogos número 128, Colonia Ampliación el Triunfo, Delegación Iztapalapa, Código Postal 09430, de esta Ciudad, determinó una renta bruta total mensual para el inmueble citado, de \$31,025.00 (Treinta y un mil veinticinco pesos 00/100 M.N.), el cual es superior en \$2,025.00 (Dos mil veinticinco pesos 00/100 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 Inmuebles" presentado por la Coordinadora de la Dirección Distrital XXIV, que asciende a la cantidad de \$29,000.00 (Veintinueve mil pesos 00/100 M.N.) incluyendo impuestos.
18. Que la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios, en cumplimiento al punto Cuarto del Acuerdo CTEMAABI-DSG026-01-01-11, 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 Felipe Morales Arcos, con Cédula Profesional 1182386 y D.R.O. No. 1262, relacionado con el inmueble ubicado en Avenida Cardiólogos número 128, Colonia Ampliación el Triunfo, Delegación Iztapalapa, Código Postal 09430, en la Ciudad de México, Distrito Federal, en el que se concluye:



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

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

2. SE CONSIDERA COMO ESTADO LÍMITE DE SERVICIO LA OCURRENCIA DE: DESPLAZAMIENTO, AGRIETAMIENTOS, VIBRACIONES, O DAÑOS QUE AFECTEN EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES, PERO QUE NO PERJUDIQUEN SU CAPACIDAD PARA SOPORTAR CARGAS, ESTANDO DENTRO DE LOS PARÁMETROS NORMATIVOS, Y LAS EDIFICACIONES SE ENCUENTRAN EN LOS RANGOS SEÑALADOS DE LAS NORMAS.

3. QUE LOS INMUEBLES CUENTEN CON UN MANTENIMIENTO ADECUADO, PARA PRESERVAR QUE SU ESTADO ESTE ACEPTABLE Y QUE SU COMPORTAMIENTO 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.
- C. REVISAR INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN TABLERO GENERAL.
- D. REPARACIONES EN LOZA DE AZOTEA DE ALBAÑILERÍA ASÍ COMO, MANTENIMIENTO EN LA IMPERMEABILIZACIÓN.
- E. MANTENIMIENTO A CISTERNA.
- F. PINTURA EXTERIOR E INTERIOR”. (sic)

En virtud de los considerandos antes expuestos, toda vez que el Comité cuenta con la información suficiente y con base en el resultado del Avalúo por Justipreciación de Rentas, referido en el considerando 17 y las conclusiones del Dictamen de Seguridad Estructural, referido en el considerando 18. El Comité con fundamento en la actividad 6.21.2 del “Procedimiento para Arrendar un Inmueble” DSG026, emite el siguiente:



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

**ACUERDO**

**ÚNICO.-** Se autoriza la contratación en arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida Cardiólogos número 128, Colonia Ampliación el Triunfo, Delegación Iztapalapa, Código Postal 09430, en México, Distrito Federal; para ser ocupado como Sede de la Dirección Distrital XXIV, la celebración del contrato de arrendamiento del nuevo inmueble, estará condicionado a que se dé el finiquito en términos de ley, al contrato que actualmente está operando.

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 tres 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**

**C.P. María Isabel Welsh Narváez**  
**SECRETARIA TÉCNICA**

**Lic. Silvia Aidé Chapa Fuentes**  
**VOCAL**

**Lic. José Rico Espinosa**  
**VOCAL**

**Lic. Julio Enrique de la Fuente Rocha**  
**VOCAL**