

ACU-CTEMAABI-DSG026-01-01-11

ACUERDO DEL COMITÉ TÉCNICO ESPECIAL EN MATERIA DE ADQUISICIONES Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR EL QUE SE DETERMINA LA CONVENIENCIA Y VIABILIDAD DE LA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PROPUESTO POR LA COORDINADORA DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL 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 DEL DISTRITO ELECTORAL XXIV, DE CONFORMIDAD CON LAS ACTIVIDADES 6.10, 6.10.2 Y 6.18 DEL PROCEDIMIENTO PARA ARRENDAR UN INMUEBLE DSG026.

CONSIDERANDO

1. Conforme al artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, primer párrafo, establece que 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. Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal, Capítulo IV, de la Disciplina Presupuestaria, artículo 82, en su tercer párrafo establece como criterio 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 con fecha 30 de septiembre de 2004, mediante Acuerdo ACU-037-04, del Consejo General del Instituto Electoral de Distrito Federal, se modificó el Procedimiento para Arrendar un Inmueble "DSG026".
4. Que con fecha 15 de abril de 2011, mediante oficio IEDF-DD-XXIV/257/2011, la Coordinadora de la Dirección Distrital XXIV, solicitó iniciar el "Procedimiento para Arrendar un Inmueble" DSG026, presentando el "Formato de Solicitud de Arrendamiento de Inmuebles", que indica la cantidad de \$ 25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, como monto mensual a erogar por el inmueble propuesto, el cual está ubicado en Avenida Cardiólogos número 128, Colonia Ampliación el Triunfo, Delegación Iztapalapa, Código Postal 09430, en la Ciudad de México, Distrito Federal.

"QUE EN LA MOTIVACIÓN O JUSTIFICACIÓN QUE SUSCRIBE LA COORDINADORA DEL DISTRITO XXIV EN EL "FORMATO DE SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES", SE SEÑALA QUE ACTUALMENTE EL MONTO DE LA RENTA QUE PAGA EL INSTITUTO PARA LA SEDE DISTRITAL XXIV ES DE \$43,214.24 (CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS 24/100 M.N) MAS I.V.A. Y EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CONCLUYE EL 30 DE JUNIO DE 2011. LA RENTA DEL INMUEBLE QUE SE PROPONE REPRESENTA UNA REDUCCIÓN DEL 43%."(sic)

5. 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
6. Que con fecha 04 de mayo de 2011, mediante oficio IEDF-UTALAOD/731/2011, la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, remitió el dictamen de funcionalidad administrativa del inmueble propuesto para arrendamiento, que a la letra dice:

"PRIMERO.- EL INMUEBLE QUE SE UBICA EN AV. CARDIÓLOGOS 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)

7. Que con fecha 06 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, que a letra dice:

"DICTÁMENES

LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ORGANIZACIÓN Y GEOGRAFÍA ELECTORAL, CON BASE A LA VISITA OCULAR Y REVISIÓN AL INMUEBLE UBICADO EN CUAUTÉMOC NO. 6, COL. BARRIO SAN PABLO, CP 09000, DELEGACIÓN IZTAPALAPA, DICTAMINA QUE DICHO INMUEBLE DEJO DE SER FUNCIONAL OPERATIVAMENTE PARA ATENDER LOS PROCESOS ELECTORALES Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL FUTURO.

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

8. Que con fecha 10 de mayo de 2010, mediante oficio IEDF-UTAJ/0688/11, la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, 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 los que señalan:

"Para el inmueble que se propone arrendar.

CONCLUSIONES

PRIMERA. DE CONFORMIDAD CON LA ACTIVIDAD 6.15 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

Para el inmueble actualmente arrendado.

DICTAMEN

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 DE 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 CLAÚSULA 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". ASI COMO, LAS ACCIONES, TENDENTES A LA RECUPERACIÓN DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA QUE OTORGO EL INSTITUTO." (sic)

9. Que con fecha 10 de mayo de 2011, la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios emitió opinión técnica del inmueble actualmente ocupado así como del que se pretende arrendar, que a la letra dicen:

"Inmueble actualmente ocupado.

POR LO ANTERIORMENTE SEÑALADO, LA DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES, CONTROL PATRIMONIAL Y SERVICIOS, OPINA CONVENIENTE Y OPORTUNO ARRENDAR UN NUEVO INMUEBLE COMO SEDE DEL DISTRITO XXIV.

Inmueble propuesto para arrendar.

*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)*

10. Que con fecha 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, que a la letra dice:

"PRIMERO.- EL INMUEBLE QUE SE UBICA EN CUAUHTÉMOC NO. 6 PRIMER PISO, BARRIO SAN PABLO, DELG. IZTAPALAPA, C.P. 09000, TIENE DIVERSAS PROBLEMATICAS PARA CONTINUAR FUNGIENDO COMO SEDE DISTRITAL, LAS CUALES YA 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, ASI COMO LAS QUE SE REQUIEREN LLEVAR A CABO DURANTE LOS PROCESOS ELECTORALES Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA." (sic)

11. Que la razón de la urgencia para efectuar el cambio de domicilio de la Sede Distrital XXIV, en virtud de que no se materializó la compra-venta del inmueble ubicado en la Calle Físicos número 324, Colonia El Sifón, Delegación Iztapalapa, Código Postal 09400, en México, Distrito Federal, por los motivos que expuso ante autoridades del Instituto Electoral del Distrito Federal el C. Juan Carlos Solano, copropietario del mismo, quien se vio en la necesidad de demandar al otro copropietario, motivo por el cual se renovó contrato de arrendamiento del inmueble que ocupa actualmente la Sede, con una vigencia de seis meses que concluye el 30 de junio de 2011.
12. Que existe la suficiencia presupuestal para el arrendamiento del inmueble propuesto, en la subcuenta cuenta del Grupo Financiero Banorte 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 éste 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; las opiniones técnicas del



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL
CTEMAABI

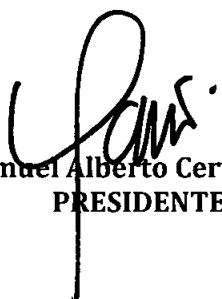
inmueble referente a la estructura e instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias de la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios y los dictámenes de la documentación legal de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos. El Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal, con fundamento en los numerales 6.10, 6.10.2 y 6.18 del "Procedimiento para Arrendar un Inmueble" DSG 026, emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se declara procedente la solicitud de arrendamiento de inmuebles presentada por la Coordinadora de la Dirección Distrital XXIV.

SEGUNDO.- Se dictamina conveniente y viable el 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, 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 la Coordinadora de la Dirección Distrital XXIV.

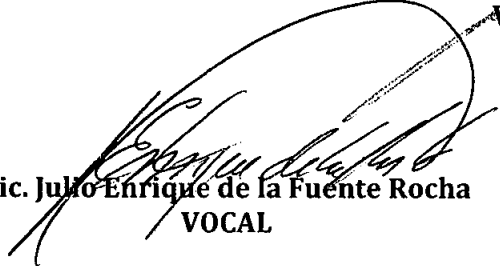
TERCERO.- Se solicita a la Secretaría Administrativa obtener a través de la Dirección Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios, avalúo sobre la justipreciación de la renta mensual a pagar; y un dictamen de seguridad estructural sobre las condiciones físicas del inmueble, realizados por peritos especializados en la materia; con cargo a la subcuenta de bienes muebles e inmuebles del fideicomiso No. 2188-7, para adquirir bienes inmuebles para el Instituto Electoral del Distrito Federal.


Mtro. Samuel Alberto Cervantes López
PRESIDENTE


C.P. Maria Isabel Welsh Narvaez
SECRETARÍA TÉCNICA


Lic. Delia Guadalupe del Toro López
VOCAL


C. Severino Fernández Villanueva
VOCAL


Lic. Julio Enrique de la Fuente Rocha
VOCAL