

**ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-01EXT-2013**

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 UBICADO EN LA CALLE ORIENTE 153 NÚMERO 3406, COLONIA SALVADOR DÍAZ MIRON, DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO, C.P. 07400, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, PARA SER OCUPADO COMO SEDE DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL IV, DE CONFORMIDAD CON LAS ACTIVIDADES 11 Y 11.2 DEL PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN EN ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE "SA-DACPS-21-2011".

**CONSIDERANDO**

1. Que en cumplimiento del artículo 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los recursos económicos de que dispongan los órganos políticos-administrativos se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia, honradez e imparcialidad para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.
2. Que conforme al artículo 16, del Código de Instituciones y Procedimientos Electorales del Distrito Federal (Código), el Instituto Electoral del Distrito Federal (Instituto), es un organismo público, independiente en sus decisiones, autónomo en su funcionamiento, profesional en su desempeño, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio.
3. Que de conformidad con los artículos 68 primer párrafo y 69 fracciones I, IV y XII del Código, la Secretaría Administrativa es el órgano ejecutivo encargado de administrar los recursos financieros, humanos y materiales del Instituto Electoral, responsable de su patrimonio, de la aplicación de las partidas presupuestales y eficiente uso de bienes muebles e inmuebles; siendo sus atribuciones, entre otras, ejercer de conformidad con lo acordado por el Consejo General, las partidas presupuestales en los términos aprobados en el Presupuesto de Egresos del Instituto Electoral y los recursos de los fideicomisos institucionales para los fines que fueron creados; aplicar las políticas, normas y procedimientos para la administración de los recursos financieros, humanos, materiales, y de control patrimonial del Instituto Electoral; atender las necesidades administrativas de las áreas y ministrar oportunamente los recursos financieros y materiales a los órganos desconcentrados, para el cumplimiento de sus funciones.
4. Que el artículo 82, párrafo tercero de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal, 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.
5. Que en la Octava Sesión Extraordinaria de la Junta Administrativa de 2011, se aprobó el Procedimiento para la Contratación en Arrendamiento de un Inmueble (Procedimiento), identificado con la clave alfanumérica "SA-DACPS-21-2011".

6. Que el veintiuno de diciembre de dos mil doce, mediante oficio IEDF-DD-IV/1139/12, el licenciado José N. Mora Chávez, Coordinador de la Dirección Distrital IV (Coordinador), remitió a la Secretaría Administrativa, la documentación correspondiente para iniciar las gestiones a efecto de arrendar el inmueble ubicado en la calle Oriente 153 número 3406, Colonia Salvador Díaz Mirón, Delegación Gustavo A. Madero, C.P. 07400, en la Ciudad de México, Distrito Federal, anexando la documentación establecida en el punto 4. Políticas de Operación del Procedimiento.
7. Que el Coordinador suscribió la motivación o justificación técnica en el "*Formato de Solicitud de Arrendamiento de un Inmueble*", refiriendo que: el bien inmueble propuesto, contabilizaría un gasto mensual para el Instituto de \$24,000.00 (Veinticuatro mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, cantidad que se acordó con el propietario por no incluir una parte de la planta baja que ocuparía la bodega electoral y que será así establecido en el contrato de arrendamiento.
8. Que el tres de abril de dos mil trece, los integrantes del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles (Comité), aprobaron el Acuerdo **ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-01ORD-2013** en los términos siguientes:

**PRIMERO.-** *Se declara conveniente y viable la propuesta presentada por el Coordinador, para el arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Oriente 153 número 3406, Colonia Salvador Díaz Mirón, Delegación Gustavo A. Madero, C.P. 07400, en México, Distrito Federal, para ser ocupado como sede de la Dirección Distrital IV, 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.*

**SEGUNDO.-** *De conformidad con la actividad 7.2 del Procedimiento para la Contratación en Arrendamiento de un Inmueble "SA-DACPS-21-2011", se instruye a la Secretaría Administrativa para que a través de la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios, obtenga de peritos especializados en la materia, un avalúo de justipreciación de rentas y un dictamen de seguridad estructural sobre las condiciones físicas del inmueble propuesto.*

9. Que el tres de abril de dos mil trece, los integrantes del Comité acordaron la actualización de los dictámenes emitidos por la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrado (UTALAO), Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral (DEOyGE) y Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios (DACPyS), referido en el considerando 19 del acuerdo **ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-01ORD-2013**.

10. Que el cinco de abril de dos mil trece, mediante oficio IEDF/DEOyGE/0230/2013, la DEOyGE, remitió a la Secretaría Administrativa el dictamen de funcionalidad operativa actualizado del inmueble propuesto, en el que determinó lo siguiente:

Dictamen de funcionalidad operativa actualizado del inmueble propuesto:

“La Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, del inmueble ubicado en la calle Oriente 153 número 3406, Colonia Salvador Díaz Mirón, Delegación Gustavo A. Madero, C. P. 07400, dictamina que:

Ubicación: Fácil acceso

*De fácil acceso, ya que se ubica entre vialidades primarias. Las cuales son suficientemente amplias para realizar las maniobras de carga y descarga de la documentación y materiales electorales en los procesos electorales locales y de participación ciudadana.*

Espacio: Suficiente

*El espacio indicado es suficiente para resguardar la cantidad de cajas paquetes electorales que se utilizarán en los procesos electorales locales y de participación ciudadana. Cabe señalar que las medidas de la bodega de documentación electoral en la sede propuesta por la Dirección Distrital IV es de 26.52 m<sup>2</sup>.*

Condiciones generales: Óptimo

*El área propuesta por el Coordinador Distrital para bodega se ubica en el primer piso; en tanto que el espacio de almacenamiento de materiales electorales se ubicará en el tercer piso del inmueble propuesto, ambos son óptimos.*

*La DEOYGE recomienda la instalación del espacio de almacenamiento de materiales electorales en la planta baja del inmueble propuesto.*

*Cabe señalar que las casas habitación que han sido propuestas para arrendamiento o adquisición en el Distrito Federal, como Sedes Distritales requieren adecuaciones, debido a que en su construcción no se considera un espacio de almacenamiento.*

Resultado de la valoración

**Positivo**

Observaciones

*En el espacio propuesto por el Coordinador Distrital, para el resguardo de la documentación electoral ubicada en el primer piso del inmueble, requiere la instalación de 7.50m<sup>2</sup> de tablaroca para muros; dos proyecciones en dos ventanas considerando medidas de 5.01m<sup>2</sup>, una puerta de 2.00m de alto por 1.50m de ancho con chapa de seguridad para el tipo de puerta; sistema de iluminación de dos lámparas fluorescentes; así mismo se requiere la desinstalación de*

*cocineta y clausura de una toma de agua y una de gas. Estos requerimientos deberán ser considerados por la Secretaría Administrativa; para que en su caso, se efectúen una vez aprobado el arrendamiento del inmueble." (sic)*

11. Que el cinco de abril de dos mil trece, mediante oficio IEDF/SA/DACPyS/0500/2013, la DACPyS, remitió a la Secretaría Administrativa la Opinión Técnica actualizada del inmueble propuesto, en el que determinó lo siguiente:

Opinión Técnica actualizada del inmueble propuesto:

*"Actualización de la Opinión Técnica*

*La instalación eléctrica. En el tercer nivel se observó instalación eléctrica superficial, con tubo galvanizado tipo conduit, pero en algunas partes no continúa dicha tubería, además el cableado no está completo, por lo que se deberá rehabilitar esa instalación, ya que actualmente no se abastece con energía eléctrica en dicho nivel.*

Costos Aproximados

*\$9,000.00 (Nueve mil pesos 00/100 M.N.).*

*Pintado en general y plafones. En el tercer nivel se requiere renovación del pintado, tanto en herrería como en muros y plafones. Si se pretende utilizar para oficinas o bodega, se deberá resanar en zonas específicas (Ver fotos). Es necesario verificar si ya no existe presencia de humedad en los plafones en donde se observan manchas de filtración.*

Costos Aproximados

*\$9,000.00 (Nueve mil pesos 00/100 M.N.).*

*En el tercer nivel se encuentran algunas láminas de asbesto rotas, derivado de la antigüedad, por lo que se deberán sustituir para evitar filtraciones en esta zona. El perímetro del área cuenta con herrería para ventanas, en donde se pueden colocar vidrios o en su caso acrílico o policarbonato.*

Costos Aproximados

*\$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.)*

Opinión Técnica Actualizada:

*Después de la inspección visual, se establece que la estructura del inmueble no presenta daños físicos o algún riesgo para el fin que se le pretende dar. En planta baja, primer nivel y segundo nivel, se observaron las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias en buen estado. En el tercer nivel se deberá realizar sustitución de algunas láminas en el techo (5m<sup>2</sup>), resanado de algunas áreas, repintado de herrería, muros y plafones, sustitución de vidrios y/o acrílicos en ventanería, así como rehabilitación de la instalación eléctrica.*

***Lo anterior conforme a los rubros específicos de la presente Opinión Técnica. Considerando la evaluación general del inmueble se emite una Opinión Favorable.” (sic)***

12. Que el quince de abril de dos mil trece, mediante oficio IEDF-UTALAOB/0457/2013, la UTALAOB, en atención a la solicitud del Coordinador con oficio IEDF-DD-IV/079/13 del doce de abril de dos mil trece, remitió a la DACPyS la constancia de no adeudos del impuesto predial y el historial de adeudos de energía eléctrica.
13. Que el dieciséis de abril de dos mil trece, mediante oficio IEDF-UTALAOB/0459/2013, la UTALAOB, remitió a la Secretaría Administrativa el dictamen de funcionalidad administrativa actualizado del inmueble propuesto, en el que determinó lo siguiente:

Dictamen de funcionalidad Administrativa actualizado del inmueble propuesto:

*“Actualización de la opinión*

*Bodega distrital. Área de la bodega es de aproximadamente 30 m<sup>2</sup> con una altura de 3m. La superficie resulta suficiente para el resguardo de los paquetes electorales y se ubicaría en forma adyacente en la Sala de Consejo. El área corresponde a la actual cocina del inmueble; por ello, será necesario delimitar la bodega con un muro que pueda ser de tablaroca de 15 m<sup>2</sup>.*

*Sala del consejo. La propuesta distrital consiste en el empleo de la actual sala del inmueble. El área aproximada es de 80 m<sup>2</sup>. Por ello, resulta conveniente la delimitación de un área de trabajo de 20 m<sup>2</sup>. Cabe aclarar que esta separación sería adecuada, más no indispensable para la operación distrital.*

*Adaptaciones o adecuaciones requeridas. Mantenimiento en el aplanado del techo y pintura en general en el tercer nivel: de la visita realizada se observó que en determinado momento el techo presentó cierta humedad que derivó en el deterioro moderado del aplanado en ciertas zonas. Por tal motivo, para conservar la estética, es adecuado que se resane y se aplique pintura.*

*La propuesta de renta enviada mediante el oficio IEDF-UTALAOB/098/2013 hace referencia a la reducción del costo al no considerar un área de aproximadamente 60 m<sup>2</sup>. La propuesta fue emitida por el Lic. José N. Mora Chávez, Coordinador de la Dirección Distrital IV, en su oficio IEDF-DD-IV/016/13. El área en cuestión corresponde a la mitad de la planta baja del inmueble, que presenta entradas independientes. La cochera está perfectamente delimitada por un muro de tabicón, hormigón y aplanado, y existen dos puertas de metal que pueden sellarse completamente. En este caso habría que especificar la separación de esta área en el contrato de arrendamiento.*

c).- Se deberá realizar la impermeabilización (con tiempo de garantía por escrito) en la azotea ya que se detectan daños causados por humedad.

d).- Se deberá dar mantenimiento a la armadura y techumbre que se encuentra en el 3er piso, consistente en la aplicación de pintura de esmalte para evitar la corrosión.

e).- Por seguridad de los usuarios se deberán colocar barandales con pasamanos con altura mínima de 0.90 mts. en las escaleras.

f).- Se recomienda hacer el cambio del tinaco de asbesto, ya que este es muy antiguo, por un rotoplas de una capacidad mínima de 1100 lts.

g).- Se deberá dar mantenimiento a los centros de cargas, cambiando los 3 interruptores existentes, ya que se encuentran deteriorados. Se recomienda colocar una puerta en el nicho para el control de los tableros para que estos no se encuentren expuestos al público.

h).- En el tapanco que se encuentra en el nivel 3, que está conformado por perfiles "PTR", y una superficie de madera, para el propósito de guardado, se deberá de reforzar por medio de 2 postes de "PTR" de la misma dimensión al existente en la zona central, ya que se aprecia una mínima flexión.

i).- Los entresijos existentes tienen la capacidad para soportar la carga viva máxima de 250 kg/m<sup>2</sup> para uso de oficinas, señaladas en el reglamento de construcciones para el D.F. y sus normas complementarias." (sic)

16. Que el veintiséis de abril de dos mil trece, mediante acuerdo JA037-13, la Junta Administrativa aprobó las Normas de Racionalidad, Austeridad y Disciplina Presupuestal del Instituto Electoral del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2013, en los términos siguientes:

"El tope máximo para nuevos contratos de arrendamiento de inmuebles para las sedes distritales será de \$25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 M.N.) incluido el impuesto al valor agregado. En casos excepcionales este monto podrá ser modificado por el Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes Inmuebles, atendiendo a los argumentos que al efecto presenten la Secretaría Ejecutiva, la Secretaría Administrativa y la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados." (sic)

En virtud de los considerandos expuestos y toda vez que se cuenta con la información suficiente, y de acuerdo al resultado del avalúo de Justipreciación de rentas, y las conclusiones del dictamen de seguridad estructural, referidos en los considerandos 14 y 15,



15 respectivamente, el Comité, con fundamento en las actividades 11 y 11.2 del Procedimiento, emite el siguiente:

**ACUERDO**  
**ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-01EXT-2013**

**PRIMERO.-** Se da por presentado el avalúo de justipreciación de rentas y el dictamen de seguridad estructural del inmueble ubicado en la calle Oriente 153 número 3406, Colonia Salvador Díaz Mirón, Delegación Gustavo A. Madero, C.P. 07400, en México, Distrito Federal, emitidos por el M.V. José Antonio Villela Elizondo y el arquitecto Felipe Morales Arcos respectivamente.

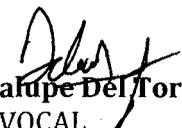
**SEGUNDO.-** Se autoriza la contratación en arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Oriente 153 número 3406, Colonia Salvador Díaz Mirón, Delegación Gustavo A. Madero, C.P. 07400, México, Distrito Federal, para ser ocupado como sede de la Dirección Distrital IV, conforme a lo establecido en las actividades 11 y 11.2 del Procedimiento.

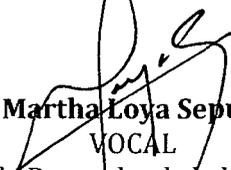
**TERCERO.-** De conformidad con la actividad 13 del Procedimiento, se instruye a la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos para que elabore y formalice el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Oriente 153 número 3406, Colonia Salvador Díaz Mirón, Delegación Gustavo A. Madero, C.P. 07400, México, Distrito Federal, para ser ocupado como sede de la Dirección Distrital IV, una vez que reciba la solicitud y el expediente original del inmueble propuesto, por parte de la Secretaría Administrativa.

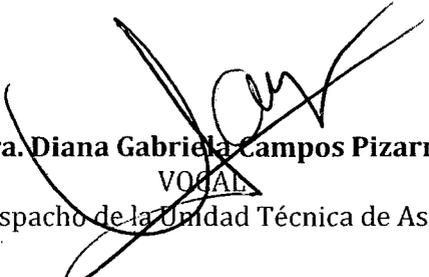
Así lo aprobaron por unanimidad los integrantes del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles, en la sesión pública del 30 de abril de dos mil trece, firmando al calce el Presidente, el Secretario Técnico y los Vocales del Comité.

  
**Lic. Eduardo Guzmán Ortiz**  
PRESIDENTE  
Secretario Administrativo

  
**Lic. Raúl Alejandro Fuentes Cárdenas**  
SECRETARIO TÉCNICO  
Director de Adquisiciones, Control Patrimonial  
y Servicios

  
**Lic. Delia Guadalupe Del Toro López**  
VOCAL  
Directora Ejecutiva de Organización y  
Geografía Electoral

  
**Lic. Martha Loya Sepúlveda**  
VOCAL  
Encargada de Despacho de la Unidad Técnica  
de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos

  
**Mtra. Diana Gabriela Campos Pizarro**  
VOCAL  
Encargada de Despacho de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos