

ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-01ORD-2013

ACUERDO DEL COMITÉ TÉCNICO ESPECIAL EN MATERIA DE ADQUISICIONES Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, POR EL QUE SE DECLARA CONVENIENTE Y VIABLE LA PROPUESTA DE 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 7 Y 7.2 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 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 y 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 en 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 veintidós de enero de dos mil trece, mediante oficio IEDF-DD-IV/016/13, el (Coordinador) refirió que con oficio IEDF-DD-IV/1053/12, remitió la documentación correspondiente al Procedimiento, además informó de la negociación realizada con la propietaria de bajar la renta del inmueble a \$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, pero disminuyendo un espacio del inmueble.
8. Que el veinticuatro de enero de dos mil trece, mediante oficio IEDF-UTALAO/098/2013, la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados (UTALAO), en atención a la solicitud del Coordinador, remitió a la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios (DACPyS), el expediente que integra la documentación, para iniciar los trámites de acuerdo al Procedimiento.
9. Que el veintinueve de enero de dos mil trece, mediante oficio IEDF/SA/DACPyS/0132/2013, la DACPyS, en atención a la solicitud de la UTALAO, informó de las observaciones realizadas de la revisión de la documentación que presentó el Coordinador. 
10. Que el treinta y uno de enero de dos mil trece, mediante oficio IEDF-UTALAO/0139/2012, la UTALAO, en atención a las observaciones realizadas por la DACPyS, remitió la solicitud de arrendamiento de un inmueble en donde especifica la renta negociada, boleta de agua potable, recibo de pago de energía eléctrica y recibo de pago del servicio telefónico. 
11. 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 \$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, señala que se ubica en una avenida amplia con accesos vehiculares y de tránsito continuo, frente al inmueble hay un módulo de vigilancia de la Secretaria de Seguridad Publica; tiene los espacios y características necesarias para la realización de las actividades operativas y administrativas; el área donde se pretende instalar la bodega de documentación y paquetería electoral tiene espacios idóneos; cuenta con un área para el resguardo del equipo requerido en la instalación de casillas electorales. Informó que las oficinas Distritales actualmente se encuentran en las instalaciones de la Dirección Distrital VIII, por lo que es muy complicada la operación y no se cuenta con estacionamiento para vehículos oficiales. 
12. Que en atención a la solicitud del Coordinador, la Secretaría Administrativa giró sendos oficios a las unidades encargadas de emitir los dictámenes que permitan continuar con el Procedimiento "SA-DACPS-21-2011". 

13. Que el ocho de febrero de dos mil trece, mediante oficio IEDF-DD-IV/035/13, el Coordinador solicitó por así convenir a los intereses de la propietaria, que la visita al inmueble se programara para el doce de febrero de dos mil trece a las doce horas.
14. Que el once de febrero de dos mil trece, mediante oficio IEDF/UTAJ/0154/2013, la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos (UTAJ), remitió el dictamen Jurídico del inmueble propuesto, en el que se concluye lo siguiente:

Dictamen jurídico de la documentación legal del inmueble propuesto:

*“ÚNICO. De conformidad con lo establecido en la actividad 6, correspondiente a la descripción de las actividades, actividad 5 del Procedimiento para la Contratación en Arrendamiento de un Inmueble, identificado con el número de Código SA-DACPS-21-11, la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos analizó la situación legal de la documentación correspondiente al ubicado en la calle Oriente 153 número 3406, Colonia Salvador Díaz Mirón, Código Postal 07400 en la Delegación Gustavo A. Madero, en la Ciudad de México, y sobre el particular emite el dictamen en **sentido favorable**, condicionado a que se satisfaga lo señalado en el ultimo párrafo de los incisos f) y g) del punto 2 del presente dictamen.” (sic)*

15. Que el doce de febrero de dos mil trece, mediante oficio IEDF-UTALAO/0215/2013, la UTALAO remitió a la Secretaría Administrativa el dictamen de funcionalidad administrativa del inmueble propuesto, en el que determinó lo siguiente:

Dictamen de funcionalidad administrativa del inmueble propuesto:

*“La Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, con base en la inspección ocular realizada al inmueble ubicado en la calle Oriente 153 número 3406, Colonia Salvador Díaz Mirón, Delegación Gustavo A. Madero, C. P. 07400, **dictamina** que la propuesta para contratación en arrendamiento **cumple con la Funcionalidad Administrativa** necesaria para las actividades que requiere la Sede Distrital IV, **una vez que se realicen las adecuaciones pertinentes**, pues cuenta con los espacios adecuados para el desarrollo de las actividades ordinarias, así como las que se llevan a cabo durante los Procesos Electorales y de Participación Ciudadana.” (sic)*

16. Que el trece de febrero de dos mil trece, mediante oficio IEDF/DEOyGE/0120/2013, la Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral (DEOyGE), remitió a la Secretaría Administrativa el dictamen de funcionalidad operativa del inmueble que ocupaba y del propuesto, en los que determinó lo siguiente:

Dictamen de funcionalidad operativa del inmueble que ocupaba:

*“La Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, del inmueble ubicado en la calle 311 número 30, Colonia U.H. el Coyol, Delegación Gustavo A. Madero, C. P. 07420, dictamina que es 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; el espacio indicado es suficiente para resguardar la cantidad de cajas paquetes electorales que se utilizan en los procesos electorales locales y de participación ciudadana; el área propuesta para bodega distrital y espacios de almacenamiento de materiales electorales son óptimo. 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 tiene considerado un espacio de almacenamiento. **Resultado de la valoración: Positivo;** el Coordinador Distrital solicitó el cambio de Sede por vencimiento del contrato de arrendamiento en el inmueble, actualmente la Dirección Distrital no cuenta con Sede.” (sic)*

Dictamen de funcionalidad operativa 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 es 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; 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 m²; el área propuesta para el área de bodega distrital y espacios de almacenamiento de materiales son óptimos, 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 tiene considerado un espacio de almacenamiento; **como resultado de la valoración es positivo;** sin embargo, se debe considerar que en el espacio propuesto para el resguardo de la documentación electoral y bodega distrital, requiere la instalación de tablaroca en muros; protecciones en ventanas, puerta con chapa de seguridad; sistema de iluminación; así mismo se requiere la desinstalación de cocineta y clausura de tomas de agua y gas. Adicionalmente la propuesta cuenta con un*

espacio para ser utilizado para el almacenamiento de materiales electorales.” (sic)

17. Que el trece de febrero de dos mil trece, mediante oficio IEDF/SA/DACPyS/0206/2013, la DACPyS remitió a la Secretaría Administrativa la Opinión Técnica actualizada del inmueble propuesto, en el que determinó lo siguiente:

Opinión Técnica del inmueble propuesto:

*“Después de la inspección visual, se establece que la estructura del inmueble no presenta daños físicos a algún riesgo para el fin que se le pretende dar, las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias se observaron en buen estado de conservación, cabe hacer mención que en el tercer nivel se detecto que la instalación eléctrica es superficial y no ha recibido el mantenimiento preventivo adecuado, se requiere del pintado en general y los plafones presentan desprendimiento en alguna zonas por filtraciones de agua provenientes de la azotea, sin embargo el propietario informó que ya se realizaron los trabajos correspondientes para evitar dichas filtraciones, por lo que **se emite una Opinión Favorable.**” (sic)*

18. Que el veinte de marzo de dos mil trece, mediante oficio IEDF-UTALAOD/363/2013, la licenciada Martha Loya Sepúlveda encargada de despacho de la UTALAOD, informó de las negociaciones realizadas por el Coordinador ante la arrendadora en donde se ajusto el precio de renta a la cantidad de \$24,000.00 (Veinticuatro mil pesos 00/100 M.N) más IVA. 

19. 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), en su Primera Sesión Ordinaria de dos mil trece, acordaron la necesidad de que se actualizaran los dictámenes emitidos por cada una de las áreas respectivas, de acuerdo al Procedimiento “SA-DACPS-21-2011”: 1) opinión técnica del inmueble, de la DACPyS; 2) dictamen sobre la funcionalidad operativa, por la DEOyGE y 3) dictamen sobre la funcionalidad administrativa, por la UTALAOD. Lo anterior con el fin de atender las observaciones vertidas en dicha Sesión. 


En virtud de los considerandos expuestos y toda vez que se cuenta con la información suficiente, y de acuerdo con el dictamen jurídico de la UTAJ, el de Funcionalidad Administrativa de la UTALAOD, el de Funcionalidad Operativa de la DEOyGE y la Opinión Técnica de la DACPyS, referidos en los considerandos 14, 15, 16 y 17 respectivamente, el Comité, con fundamento en las actividades 7 y 7.2 del Procedimiento, emite el siguiente: 

ACUERDO
ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-01ORD-2013

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.

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 3 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



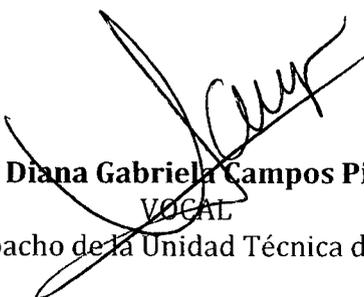
C.P. Marcos Luis Unda Villanueva
SECRETARIO TÉCNICO
Director de Adquisiciones, Control
Patrimonial y Servicios



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
Desconcentrados



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