

ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-02EXT-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 LIMA NÚMERO 682, COLONIA LINDAVISTA, DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO, C.P. 07300, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, PARA SER OCUPADO COMO SEDE DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL II, 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 y 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 veintidós de marzo de dos mil trece, mediante oficio IEDF-DD-II/077/2013, el maestro Carlos E. Higelin Espinosa, Coordinador de la Dirección Distrital II (Coordinador), remitió la documentación establecida en el punto 4 de las Políticas de Operación del Procedimiento, a efecto de iniciar los trámites para arrendar el inmueble ubicado en la calle Lima número 682, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, C.P. 07300, en la Ciudad de México, Distrito Federal.
7. Que el Coordinador suscribió en el *Formato de Solicitud de Arrendamiento de un Inmueble*, que el bien inmueble propuesto, contabilizaría un gasto mensual para el Instituto de \$22,000.00 (Veintidós mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, refiriendo para tal efecto en su motivación y justificación técnica:

"Se funda y motiva en la necesidad de arrendar el inmueble de conformidad con los criterios de economía, eficiencia, imparcialidad y honradez, consiste en la falta de sede distrital permanente, para que la Dirección Distrital II de este Instituto Electoral cuente con inmueble propio, toda vez que los propietarios del inmueble que anteriormente ocupaba la Dirección, sito en Río Bamba número 876, colonia Lindavista, delegación Gustavo A. Madero, decidieron ya no renovar el contrato de arrendamiento para el año 2013, y por ello no se tiene sede oficial.

El arrendamiento del inmueble se propone observando los principios establecidos en el párrafo primero del artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el sentido de que los recursos económicos de que disponga la federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.

ECONOMÍA

Atendiendo al principio de economía, el inmueble que se propone cuenta con un monto o renta mensual de \$22,000, más IVA, sustancialmente inferior al monto de renta anterior, que se devengaba en el inmueble que ocupaba la sede distrital el año pasado, que era de \$34,000, aprox. Con una diferencia de \$12,000. A pesar de ello, las dimensiones de ambos inmuebles son similares, y puede que esta nueva propuesta sea de mayor funcionalidad y operación para los trabajos de la Dirección Distrital.

EFICIENCIA

El inmueble que se propone, dadas sus características cuantitativas, mejora cualitativamente las actividades que se desarrollan en el distrito electoral, haciendo más eficiente la operación de los procesos electorales y procesos de participación ciudadana, por lo siguiente: Espacios suficientes para la Sesión de Consejo, oficinas, bodega distrital, resguardo de materiales y documentación electoral, áreas para personal eventual y capacitación para Comités Ciudadanos, archivo y espacios de estacionamiento.

El inmueble propuesto se encuentra mejor ubicado que la sede anterior, toda vez que se localiza a media cuadra de la avenida de primer orden de nombre Montevideo, y en las inmediaciones vialidades de segundo orden, donde la entrada y salida de vehículos y peatones es de fácil y libre acceso, además de contar con transporte público en las cercanías del inmueble.

Se requieren adecuaciones mínimas, debido a que el inmueble propuesto en arrendamiento está en condiciones para su uso.

El estacionamiento del inmueble tiene un espacio aproximado para seis carros compactos, y en su caso para cuatro camionetas; además está techado y permite el uso para diversas actividades, ya sea de capacitación, organización, recepción de paquetes, logística, comités ciudadanos, etc.

EFICACIA

Con este inmueble se pretende otorgar y brindar un mejor servicio de atención ciudadana y a comités ciudadanos, derivado de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal, Asimismo, se cuenta con mayor capacidad operativa para la organización y desarrollo de los procesos electorales y ejercicios de participación ciudadana. De igual forma para albergar a cerca de 100 personas para su contratación por honorarios, en forma eventual.

IMPARCIALIDAD

En caso de la contratación en arrendamiento del inmueble propuesto, manifiesto que no existe ningún interés personal en favorecer dicha propuesta, únicamente el beneficio institucional, toda vez que se buscaron, localizaron visitaron, valoraron y compararon diversas opciones, y siendo la propuesta que se presenta la mejor y más viable de todas para la Institución.

HONRADEZ

Como funcionario del Servicio Profesional Electoral y servidor público del Instituto Electoral del Distrito Federal, se deja claro que no existe ni se pretende obtener algún lucro o beneficio personal con la contratación en arrendamiento del inmueble

propuesto; sino únicamente beneficiar a la institución en el margen de la ley y el procedimiento en la materia.

TRANSPARENCIA

La información generada en este procedimiento se integra en términos de la normatividad aplicable, misma que está a disposición de los interesados y de cualquier ciudadano, cumpliendo las formalidades del procedimiento. Asimismo, en estricto apego al marco normativo.

Finalmente, la propuesta cuenta con mejor distribución, espacios y funcionalidad que el inmueble anterior. Cabe mencionar que los muebles se encuentran en el patio del Almacén General de este Instituto Electoral (Tláhuac), lo cual los deteriora, y en el mes de agosto se celebrará la elección de Comités Ciudadanos.

OTROS

Actualmente la Dirección Distrital II de este Instituto Electoral, ocupa parte del inmueble sede de la Dirección Distrital I, provisionalmente, y no cuenta con inmueble propio; por ello la urgencia; y por la necesidad de atención a los Comités Ciudadanos y ciudadanía en general." (sic)

8. Que el treinta 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-21-2011/02-01EXT-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 Lima número 682, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, C.P. 07300, en México, Distrito Federal, para ser ocupado como sede de la Dirección Distrital II, 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, condicionado a que se exhiba la documentación soporte que demuestre que la persona que adquirió el inmueble (Carmen Escarcega Abelleira de Lara) y la de cujus en la Sucesión intestamentaria (Bertha María del Carmen Escarcega Abelleira), corresponden a la misma persona.*

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, una vez que se cumpla con la documentación soporte especificada en el Acuerdo Primero.

9. Que el diez de mayo de dos mil trece, mediante oficio IEDF-DD-II/125/2013, el Coordinador, remitió el recibo de Patricia Lara Escárcega, con el cual acredita el inicio de solicitud de trámite para hacer el proyecto del inventario parcial a bienes de la señora Bertha María del Carmen Escárcega Abelleyra, de la propiedad ubicada en la calle Lima número 682, colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero.
10. Que en cumplimiento al punto segundo del Acuerdo *CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/02-01EXT-2013*, la DACPyS obtuvo el avalúo de justipreciación de rentas, elaborado por el arquitecto Rubén Calderón Jiménez, a través del M.V. José Antonio Villela Elizondo, sociedad valuadora 8-0243, del inmueble ubicado en la calle Lima número 682, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, C.P. 07300, en la Ciudad de México, Distrito Federal, del que se desprende un *valor de renta sugerido* de \$23,633.00 (Veintitrés mil seiscientos treinta y tres pesos 00/100 M.N.) más I.V.A , siendo éste mayor por \$1,633.00 (Un mil setecientos treinta y tres pesos 00/100 M.N.), en comparación con lo propuesto por el Coordinador de \$22,000.00 (Veintidós mil pesos 00/100 M.N.) más I.V.A.
11. Que en cumplimiento al punto segundo del Acuerdo *CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/02-01EXT-2013*, la DACPyS obtuvo el dictamen de seguridad estructural, elaborado por el arquitecto Rubén Calderón Jiménez, a través del arquitecto Felipe Morales Arcos, con cédula profesional número 1182386 y Director Responsable de Obra número 1262, del inmueble ubicado en la calle Lima número 682, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, C.P. 07300, en la Ciudad de México, Distrito Federal, en el que se concluye:

"1.- De acuerdo a lo observado la estructura y cada una de sus partes están diseñadas para y tener la seguridad adecuada contra la aparición de todo estado limite de falla ante las combinaciones de acciones desfavorables (permanentes, variables y accidentales), así como el diseño estructural es adecuado para el uso actual de oficinas.

2.- La edificación conserva el estado original con la cual fue diseñada y no se le detectan, fisuras, desplomes, deflexiones importantes en los elementos estructurales principales como losas trabes y columnas.

3.- El asentamiento que se observa en la estructura en el lado poniente, fue causado en las etapa inicial de la construcción, y se

estabilizo el asentamiento, que de acuerdo a la normativa este se encuentra dentro de las tolerancias, y se recomienda no realizar ninguna ampliación a la edificación existente.

4.- Los inmueble cuentan con un mantenimiento adecuado para preservar que se encuentre en un estado aceptable y que por su comportamiento con respecto al tiempo de uso.

5.- Se consideran cargas vivas las fuerzas que producen por el uso y ocupación de las edificaciones y que no tienen carácter permanente y por el cambio de uso a las que fueron diseñadas deberá desalojarse parcialmente de objetos y mobiliario pesado la zona de azotea, considerando una carga viva máxima de 120 kg/m².

6.- Se hace constar del estado actual del inmueble que a la fecha no presenta daños visibles fuera de las tolerancias reglamentarias.

7.- Es recomendable realizar los siguientes trabajos para tener un óptimo estado de mantenimiento:

a).-Se resanaran todos los desperfectos de aplanados en los muros, para posteriormente aplicar como acabado final la pintura vinilica.

b).-Se deberá realizar la impermeabilización, en la zona de techumbre de la planta de azotea para evitar filtraciones de agua pluvial.

c).-Los entrepisos existentes tienen la capacidad de carga para soportar la carga viva máxima de 250 kg/m² para uso de oficinas, señaladas en el reglamento de construcciones para el D.F. y sus normas complementarias.

*d).-Estudio fotográfico a la fecha del estado actual del inmueble.”
(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 10 y 11 respectivamente, el Comité, con fundamento en las actividades 11 y 11.2 del Procedimiento, emite el siguiente:

ACUERDO

ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-02EXT-2013

PRIMERO.- Se da por presentado el avalúo de justipreciación de rentas y el dictamen de seguridad estructural del inmueble ubicado en la calle Lima número 682, Colonia

Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, C.P. 07300, en México, Distrito Federal, emitidos por el M.V. José Antonio Villela Elizondo y el arquitecto Felipe Morales Arcos respectivamente.

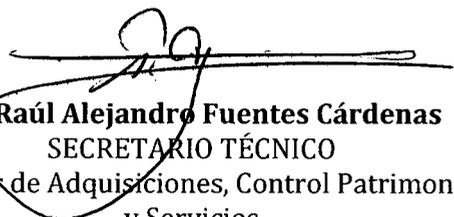
SEGUNDO.- Se autoriza la contratación en arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Lima número 682, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, C.P. 07300, México, Distrito Federal, para ser ocupado como sede de la Dirección Distrital II, conforme a lo establecido en las actividades 11 y 11.2 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 Lima número 682, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, C.P. 07300, México, Distrito Federal, para ser ocupado como sede de la Dirección Distrital II, una vez que reciba la solicitud y el expediente original del inmueble propuesto por la Secretaría Administrativa, así como la entrega, por parte de la Coordinación Distrital II, del inventario parcial a bienes de la señora Bertha María del Carmen Escárcega Abelleyra del inmueble propuesto.

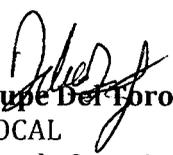
Así lo aprobaron por unanimidad los integrantes del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles, en la sesión pública del 16 de mayo de dos mil trece, firmando al calce el Presidente, el Secretario Técnico y los Vocales del Comité.



Lic. Eduardo Guzmán Ortiz
PRESIDENTE
Secretario Administrativo



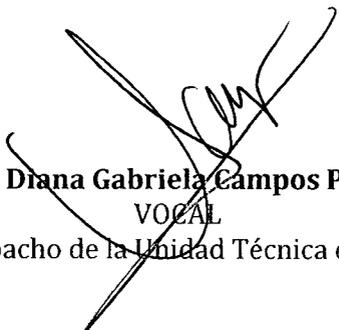
Lic. Raúl Alejandro Fuentes Cárdenas
SECRETARIO TÉCNICO
Director de Adquisiciones, Control Patrimonial
y Servicios



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
Desconcentrados



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