

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



Instituto Electoral del Distrito Federal
Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones Y
Arrendamiento de Bienes Inmuebles

calle Lima número 682, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, C.P. 07300, en la Ciudad de México, Distrito Federal.

7. Que el veintidós de marzo de dos mil trece, mediante oficio IEDF-UTALAO/0385/2013, 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 continuar con los trámites de acuerdo al Procedimiento.
8. Que el primero de abril de dos mil trece, mediante oficio IEDF/SA/DACPyS/0465/2013, la DACPyS, en atención a la solicitud de la UTALAO, informó de las observaciones generadas de la revisión de la documentación que presentó el Coordinador.
9. Que el tres de abril de dos mil trece, mediante oficio IEDF-DD-II/090/2013, el Coordinador, remitió a la Secretaría Ejecutiva, la justificación sobre la conveniencia y viabilidad de arrendar el inmueble propuesto, y desahogando las observaciones de la DACPyS.
10. Que el cuatro de abril de dos mil trece, mediante oficio IEDF-UTALAO/0401/2013, la UTALAO, en atención a las observaciones realizadas por la DACPyS, remitió la documentación otorgada por el Coordinador, referente a la justificación del uso de suelo y la sucesión intestamentaria para el reconocimiento de los derechos hereditarios.
11. Que el ocho de abril de dos mil trece, mediante oficio IEDF-DD-II/094/2013, el Coordinador, remitió a la Secretaría Administrativa, la solicitud de arrendamiento y la documentación soporte a efecto de continuar con las gestiones para el arrendamiento del inmueble propuesto.
12. 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 un inmueble propio, toda vez que los propietarios del inmueble que anteriormente ocupaba la Dirección, sitio 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 tiene sede oficial. Además, la propuesta cuenta con mejor distribución, espacios y funcionalidad que el inmueble anterior, ajustándose a los términos dispuestos en la Circular 6 de la Secretaría Administrativa, del 21 de febrero de 2013. 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 los Comités Ciudadanos.

Actualmente la Dirección Distrital II de este Instituto Electoral, ocupa parte del inmueble sede de la Dirección Distrital I, provisionalmente,

no cuenta con inmueble propio; por ello la urgencia; y por la necesidad de atención a los Comités Ciudadanos y ciudadanía en general.” (sic)

13. Que el ocho de abril de dos mil trece, en atención a la solicitud del Coordinador, la Secretaría Administrativa giró sendos oficios IEDF/SA/0657/2013, a las unidades encargadas de emitir los dictámenes que permitan continuar con el Procedimiento.
14. Que el once de abril de dos mil trece, se recibió oficio IEDF/UTAJ/0471/2013, remitido por la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos (UTAJ), mediante el cual, envió 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 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 requerida, y sobre el particular **emite el dictamen en sentido favorable**, condicionó a que previo a la formalización del contrato de arrendamiento, se exhiba documentación soporte que demuestre que la persona que adquirió el inmueble (Carmen Escarcega Abelleyra de Lara) y la de cujus en la Sucesión testamentaria (Bertha María del Carmen Escarcega Abelleyra), correspondían a la misma persona.*

Cabe señalar que el inmueble propuesto, carece de el uso de suelo requerido por el Instituto Electoral del Distrito Federal, como es el de Oficinas y/o Representaciones Oficiales, sin embargo, el Coordinador Distrital justifica las circunstancias por las cuales el citado predio puede ser ocupado como Sede Distrital. Con independencia de lo anterior, conforme lo establece el Procedimiento para la contratación en arrendamiento de un inmueble, es responsabilidad del área jurídica advertir que el artículo 343 bis del Código Penal del Distrito Federal, establece como delito contra el ambiente, a quien dolosamente haga un uso distinto al permitido del uso de suelo u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas.” (sic)

15. Que el once de abril de dos mil trece, mediante oficio IEDF-UTALAOD/0427/2013, la UTALAOD, 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 avenida Lima número 682, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, C. P. 07300, **dictamina** que la propuesta para contratación en arrendamiento **cumple con la Funcionalidad Administrativa** necesaria para las actividades que requiere la Sede Distrital II, 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 y las adecuaciones necesarias son mínimas." (sic)

16. Que el once de abril de dos mil trece, mediante oficio IEDF/DEOyGE/0243/2013, la Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral (DEOyGE), remitió a la Secretaría Administrativa el dictamen de funcionalidad operativa del inmueble propuesto, en el que determinó lo siguiente:

Dictamen de funcionalidad operativa del inmueble propuesto:

"La Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, del inmueble ubicado en la avenida Lima número 682, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, C. P. 07300, 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 II es de 18.45 m².

Condiciones generales: Óptimo

El área propuesta por el Coordinador Distrital para el área de bodega distrital y el espacio de almacenamiento de materiales se ubican en la planta baja 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.

Como resultado de la valoración:

Positivo

Observaciones

En el espacio propuesto por el Coordinador Distrital, para el resguardo de la documentación electoral ubicada en la planta baja del inmueble, requiere la instalación de una chapa de seguridad para el tipo de puerta; así mismo se requiere la clausura de una toma de agua, una de drenaje 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)

17. Que el doce de abril de dos mil trece, mediante oficio IEDF/SA/DACPyS/0541/2013, la DACPyS remitió a la Secretaría Administrativa la Opinión Técnica 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 o algún riesgo para el fin que se le pretende dar; las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias se observaron en condiciones favorables, sin embargo se detectó en la instalación eléctrica que se habilitaron en algunas zonas apagadores y contactos con canaleta y no por la ductería original del inmueble; en el segundo nivel la instalación es superficial con tubería tipo conduit, pero se aprecia que está en desuso; en cuanto a las instalaciones hidráulicas en el segundo nivel en el sanitario se observó la ausencia del mantenimiento respectivo en el W.C, no cuenta con la tapa del depósito de agua y el desagüe de la coladera se presume tapado; en cuanto a las condiciones estructurales en el segundo nivel se deberá realizar el resanado de algunas zonas, así como la aplicación de pintura en general y lo que respecta al techado de lámina se deberá realizar la impermeabilización para evitar filtraciones en la época de lluvia. Lo anterior para que se dé aviso al propietario, con el fin de que realicen los mantenimientos respectivos, por lo que se emite una **Opinión Favorable.**” (sic)*

18. Que el treinta de abril de dos mil trece, en la Primera Sesión Extraordinaria del Comité, el Coordinador, solicitó la inclusión de un considerando en donde quede constancia de la búsqueda exhaustiva de inmuebles y del uso de suelo realizada por la Dirección Distrital II. Al respecto, se realizó la entrega del expediente respectivo.

19. 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 antes expuestos y toda vez que este Comité 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-21-2011/01-01EXT-2013

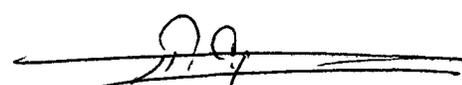
PRIMERO.- Se declara conveniente y viable la propuesta presentada por el Coordinador, para el arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Lima número 682, Colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, C.P. 07300, en México, Distrito Federal, para ser ocupado como sede de la Dirección Distrital 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 Abelleyra de Lara) y la de cujus en la Sucesión intestamentaria (Bertha María del Carmen Escarcega Abelleyra), 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.

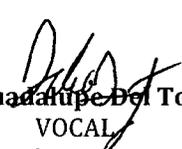
Así lo aprobaron por unanimidad los integrantes del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles, en la sesión pública del 30 de abril de dos mil trece, firmando al calce el Presidente, el Secretario Técnico y los Vocales del Comité.



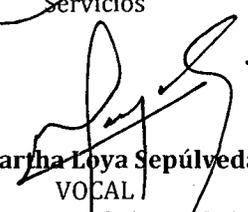
Lic. Eduardo Guzmán Ortiz
PRESIDENTE
Secretario Administrativo



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
Desconcentrados



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