



**ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DOS MIL DIECISÉIS DEL COMITÉ TÉCNICO ESPECIAL EN MATERIA DE ADQUISICIONES Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL (CTEMAABI), CELEBRADA EL CATORCE DE JUNIO DE DOS MIL DIECISÉIS.**

En la Ciudad de México, siendo las dieciocho horas con diecisiete minutos del día catorce de junio de dos mil dieciséis, se reunieron en el Comedor Ejecutivo del Instituto Electoral del Distrito Federal, la y los integrantes del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal (CTEMAABI), para llevar a cabo la Segunda Sesión Extraordinaria de dos mil dieciséis, conforme a lo estipulado en los numerales 13 y 14 del Manual de Funcionamiento del CTEMAABI (Manual).

El Secretario Técnico procedió al pase de lista y estuvieron presentes la y los siguientes funcionarios:

**Presidente**

Mtro. Alejandro Fidencio González Hernández, Secretario Administrativo.

**Secretario Técnico**

Lic. Vicente Gerardo Almanza Alba, Director de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios.

**Vocales**

Lic. Myriam Alarcón Reyes, Titular de la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados.

Lic. Héctor Alfredo Robles García, designado representante de la Dirección Ejecutiva de Organización y Geoestadística Electoral, mediante oficio IEDF/DEOyGE/0392/2016.

Lic. Jesús Manuel Espinosa Palomo, designado representante de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, mediante oficio IEDF/UTAJ/0635/2016.

**Asesor**

L.C. Nelson Francisco Toledo Gutiérrez, designado representante de la Contraloría General, mediante oficio IEDF/CG/SACyN/190/2016.

**Invitada**

Lic. Paola Swarovsky Velasco, Coordinadora de la Dirección Distrital XXXVII.

Verificado el quórum establecido en el numeral 21, fracción I, del Manual se declaró el inicio de la Segunda Sesión Extraordinaria de dos mil dieciséis del CTEMAABI y se procedió a la lectura del orden del día propuesto, siendo el siguiente:

1. Lectura y, en su caso, aprobación del proyecto de Orden del Día.
2. Análisis, discusión y, en su caso aprobación del proyecto de Calendario de Sesiones Ordinarias del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal (CTEMAABI) correspondiente al segundo semestre de 2016.
3. Análisis, discusión y, en su caso, aprobación del proyecto de Acuerdo del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal, por el que se autoriza la contratación en arrendamiento del inmueble ubicado en la calle



Tzinal número trescientos cuarenta y siete, Colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan, código postal 14200, en la Ciudad de México, para ser ocupado como sede de la Dirección Distrital XXXVII.

Al no existir comentarios, el Presidente solicitó al Secretario Técnico someter en votación económica la aprobación del proyecto de orden del día, mismo que se aprobó por UNANIMIDAD de la y los presentes con derecho a voto.

A continuación, el Presidente solicitó al Secretario Técnico consultar en votación económica la dispensa total de la lectura de la documentación, en virtud de haber sido distribuida previamente a la sesión, aprobándose por UNANIMIDAD de la y los presentes con derecho a voto.

Acto seguido, el Secretario Técnico continuó con el siguiente punto del Orden del Día.

2. Análisis, discusión y, en su caso aprobación del proyecto de Calendario de Sesiones Ordinarias del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal (CTEMAABI) correspondiente al segundo semestre de 2016.

Al no haber observaciones, el Presidente solicitó al Secretario Técnico someter en votación económica este punto del orden del día, mismo que fue aprobado por UNANIMIDAD de la y los presentes con derecho a voto, emitiendo el siguiente:

#### ACUERDO

**ACU-CTEMAABI-06-2016. Se aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal (CTEMAABI) correspondiente al segundo semestre de 2016.**

Posteriormente, el Presidente solicitó al Secretario Técnico continuar con el siguiente punto del Orden del Día:

3. Análisis, discusión y, en su caso, aprobación del proyecto de Acuerdo del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal, por el que se autoriza la contratación en arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Tzinal número trescientos cuarenta y siete, Colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan, código postal 14200, en la Ciudad de México, para ser ocupado como sede de la Dirección Distrital XXXVII.

El Presidente puso a consideración de quienes integran el Comité el proyecto de acuerdo. Sobre el particular, el representante de la Dirección Ejecutiva de Organización y Geoestadística Electoral, hizo referencia al dictamen de funcionalidad operativa emitido por la Dirección Ejecutiva de Organización y Geoestadística Electoral (DEOyGE) donde se realizó una acotación en términos de que el espacio propuesto para efectos del almacenamiento de los materiales electorales no contaba con las condiciones físicas adecuadas para hacerlo, y se recomendaba que el arrendamiento del inmueble estuviera condicionado a la posibilidad de que se pudieran hacer las adecuaciones correspondientes.

Añadió que en la tercera sesión ordinaria del Comité, el representante de la DEOyGE comentó esta preocupación y que hubo manifestaciones en términos de que los ejercicios de participación ciudadana para este año se tendría la capacidad para el almacenamiento tanto de las cajas-paquetes, como de los materiales electorales y que además se señaló por parte de la Secretaría Administrativa la posibilidad de que las adecuaciones de los espacios propuestos como bodega distrital y bodega alterna pudieran realizarse en el próximo ejercicio fiscal.



En ese sentido, solicitó que en el proyecto de acuerdo se pudiera incorporar un considerando con estas anotaciones, para tener la certeza de que las condiciones operativas de funcionamiento de la bodega distrital se realizarían conforme a lo discutido en la sesión ordinaria.

El Presidente registró la solicitud y cedió el uso de la palabra al Representante de la Contraloría General, quien comentó que en la página cinco se aduce que habrá una recomendación para realizar trabajos de mantenimiento. Al efecto, cuestionó si ello necesitará algún costo extra, ya que se había acordado que en este año no se iba a realizar ningún gasto extra para el inmueble, sino hasta el próximo año.

En respuesta, el Presidente indicó que en términos del acondicionamiento y el espacio para el material del año siguiente, se analizaría la inclusión del tema en los considerandos, ya que los mismos están referidos a las condiciones que se generan para poder llegar al dictamen. Añadió que existe un compromiso por parte de la Secretaría Administrativa de programar esta situación en el presupuesto para el año siguiente, a raíz precisamente de una observación por parte de Contraloría, compromiso formalizado en una minuta.

Consideró no conveniente que el acuerdo tenga esa condición ya que reiteró que este tema está comprometido mediante una minuta e incluido en el presupuesto para 2017 junto con la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados (UTALAOD), sin embargo dijo que se pondría a consideración sin ningún problema.

Por otra parte, respecto del cuestionamiento del representante de la Contraloría General, explicó que los gastos para realizar acondicionamientos del inmueble, se acordó con la arrendadora que al momento en que inicie el arrendamiento del inmueble las adecuaciones correrían a cuenta de la arrendadora y no del Instituto.

El representante de la Contraloría General señaló que por lo comentado, la arrendadora está de acuerdo en realizar el gasto, empero, preguntó si dicha situación está reflejada en el contrato o sólo es de palabra.

Sobre este tema, la Coordinadora de la Dirección Distrital XXXVII, informó que ha mantenido comunicación constante con la propietaria del inmueble, quien le comentó que están trabajando lo de la techumbre para que, en caso de arrendar, estuviera todo en orden.

Por su parte, la Titular de la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, señaló que las mejoras que realizaría la arrendadora al inmueble son para poder entrar en operaciones como sede distrital con la finalidad de entregarlo en las mejores condiciones. Puntualizó que no son detalles de modificaciones para el funcionamiento del Instituto, que no implicaría un gasto, puesto que están bajo las características que debe atender el arrendador.

Añadió que para la DEOyGE y la UTALAOD es un punto importante lo relacionado con las mejoras del inmueble, aunque no tenga que ver de manera directa con la aprobación del acuerdo, pero sí con la condición natural de la renta del inmueble, refiriendo que en sí mismo el inmueble de manera natural no tiene ese espacio requerido por la DEOyGE, pero sí existen las condiciones para que en un futuro se pueda realizar. Al efecto, apoyó lo propuesto por el representante de la DEOyGE en el sentido de agregar en el acuerdo un considerando donde se deje asentado que se van a realizar las adecuaciones necesarias para considerar la bodega.

El Secretario Técnico comentó que de ser el caso, estas situaciones de mejora al inmueble se pueden incluir en el contrato y que las reparaciones estarían a cargo de la arrendadora. Sin embargo, señaló que en caso de asentarlos en el acuerdo y no obtener los recursos para ello, no se podrían realizar dichos trabajos y por ende, no comprometer recursos.



Sobre el mismo tema, la titular de la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, resaltó que si para el próximo año no se tiene la capacidad presupuestal para realizar la bodega, existirían serios problemas para la DEOyGE y la UTALAOD porque no se tendrían las condiciones para operar la jornada electoral correspondiente al proceso electoral 2017-2018. Dijo que por la naturaleza del próximo proceso de participación ciudadana se puede solventar bajo las condiciones en las que se encuentra el inmueble, pero que en caso de no tener la certeza de contar con presupuesto para esa adecuación, no se estaría en condiciones de ocupar el inmueble. Concluyó diciendo que no se está pidiendo que se ponga un monto, sino que dentro del acuerdo se mencione que se van a realizar esos ajustes para la bodega.

Por su parte, el representante de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, señaló la importancia de tener presente que el contrato de arrendamiento tiene una vigencia para el presente ejercicio y que en caso de realizar la contratación para este año, el Instituto, una vez hechas las valoraciones correspondientes y en caso de no tener las condiciones para los usos que requieren la DEOyGE y la UTALAOD, podría tomarse la decisión de no renovar el contrato y buscar un nuevo inmueble. Sin embargo, indicó que desde el punto de vista técnico procedería la firma del contrato para este ejercicio, independientemente de lo que sucediera para el ejercicio subsecuente.

En su oportunidad, el Presidente indicó que el contrato concluiría el 31 de diciembre y para esa fecha ya se conocerían los techos presupuestales y los recursos que se hayan definido para las adecuaciones correspondientes, situación que permitiría tomar la decisión de renovar el contrato para el ejercicio siguiente. Recordó que no son grandes montos los requeridos para hacer las adecuaciones al inmueble, ya que no son modificaciones estructurales, simplemente es una techumbre e instalar piso. Por ello, comentó previamente que el hecho de poner dicha situación en el acuerdo condicionaría la firma del contrato, ya que las adecuaciones serían para el año próximo y la firma del contrato para el presente ejercicio.

En ese sentido, el representante de la Dirección Ejecutiva de Organización y Geoestadística Electoral, explicó que más que una condicionante para la firma del contrato, se requiere señalar en un considerando del acuerdo que se requieren adecuaciones para poner en funcionamiento la bodega principal y la alterna y que si para el siguiente ejercicio fiscal no existen las condiciones para mantener este inmueble en arrendamiento, simplemente quedará sin efecto y se valorará otro inmueble. Por ello, reiteró que la cuestión es solicitar incluir en un considerando el señalamiento de que hay la necesidad de hacer adecuaciones, más allá de que sea una condicionante para la firma del contrato.

En ese orden de ideas, el Presidente mencionó que son dos situaciones distintas. Una, en el sentido de que lo que se está sometiendo a consideración del Comité es la aprobación del acuerdo para que se celebre el contrato, cuya vigencia sería hasta el 31 de diciembre de 2016. Recordó que actualmente el inmueble cuenta con las condiciones para realizar las actividades sustantivas del distrito.

La otra cuestión sería que en caso de que se contemple el inmueble para el siguiente ejercicio se requiere una adecuación adicional para llevar a cabo el proceso electoral 2017-2018 y se valoraría el contar con otro espacio. Al efecto, consideró que esta condición no tendría porque verse reflejada en el acuerdo. Señaló que esta parte se valorará para la contratación del ejercicio 2017 y que a esta fecha no se tiene esa necesidad porque se estaría hablando de condiciones que no existen.

La titular de la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, solicitó que en caso de que no se vea como una condicionante, que se asiente que el inmueble no cuenta con un espacio para que tenga bodega principal y bodega alterna.



El Secretario Técnico expresó que dicha situación consta en los dictámenes emitidos por la DEOyGE y la UTALAOD, particularmente en el sentido de que hacen falta este tipo de bodegas, documentos que están integrados en el expediente y que para el proceso electoral de 2017 harían falta esas bodegas. Coincidió en incluir un considerando sobre la situación a manera de referencia y no de condicionante.

Sobre el particular el Presidente comentó que dicha situación no se puede condicionar para el presente ejercicio fiscal y sugirió incluir la cuestión de las bodegas en un considerando, como constancia, empero manifestó que este tema ya consta en los dictámenes que forman parte del expediente.

En otro aspecto, el representante de la Contraloría General indicó que en la foja 30 se menciona que hay un tipo de uso habitacional, cuestionando si era correcto o faltaría incluir algo.

En respuesta, el Secretario Técnico expuso que el dictamen emitido por el perito menciona que es habitacional, incluso la delegación Tlalpan lo manifiesta también en el dictamen de zonificación donde describe que el tipo de suelo es para uso de oficinas. Adelantó que solicitará al perito realice la descripción del uso habitacional conforme al certificado emitido por la delegación para hacerlo homogéneo.

El representante de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos dijo que en el expediente remitido a la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos (UTAJ) para la emisión del dictamen jurídico contenía una copia del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo expedido con fecha 03 de mayo de 2016, y que en el rubro correspondiente al uso de suelo se incluye el correspondiente al de oficinas y despachos. Reiteró que fue revisado jurídicamente y está incluido el uso dentro del Certificado de Zonificación que forma parte del expediente.

El Presidente referenció que si el documento establece uso habitacional no es que sea solamente para pernoctar o de casa habitación, sino que se refiere al uso que se le da y que las diferentes formas de clasificar el uso de suelo radican en zona comercial, industrial, o áreas de recreación, de las cuales ninguna aplica para el tema abordado. Concluyó manifestando que dentro de la clasificación habitacional se encuentra el uso para oficinas, en este caso despachos, que es lo que requiere el Instituto.

El representante de la Contraloría General preguntó si lo expresado por el Secretario Técnico y el representante de la UTAJ va a enriquecer el documento.

Sobre el particular, el Secretario Técnico reiteró que solicitará al perito contratado que especifique en la parte del uso habitacional que coincida con el descrito en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, documento que se le entregó en copia al perito para que tuviera mayores elementos. En ese sentido, el Presidente refirió que finalmente se remitiría el certificado en comento.

Adicionalmente, el Secretario Técnico informó que se recibieron observaciones de la Contraloría General respecto del tiempo para la suscripción del contrato, así como del monto por concepto de renta del inmueble que requieren se desglose para hacerla más congruente en los documentos. Asimismo informó que se recibieron observaciones de la UTAJ sobre la necesidad de aclarar la cantidad por capitalización de rentas para los inmuebles con los impuestos correspondientes.

En uso de la voz el representante de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos explicó que lo solicitado es únicamente para efecto de verificar conforme al expediente el escalamiento realizado de los diferentes importes que tendría que presupuestar el Instituto para llegar al importe neto que solicita la arrendadora, situación que arrojaba una cantidad aproximada a los 35 mil pesos, para quedar en la cantidad neta, y dado que en la documentación que se presenta para esta sesión habla de un importe de



32 mil pesos. En ese sentido, dijo que la idea es verificar que conforme a ese desglose y el Instituto tenga los recursos económicos para contratar y checar si está dentro del rango presupuestado el importe solicitado por el posible arrendador.

El Presidente mencionó que el monto por concepto del arrendamiento que erogaría el Instituto asciende a la cantidad de \$35,286.71 pesos con el IVA, y de ese monto se retienen los Impuestos correspondientes (IRS e IVA) y que así tendría que quedar consignado en el contrato. Sobre el particular, el representante de la UTAJ sugirió que este tema, así como la petición expresa de los costos de la techumbre que se han platicado, se incluyan en la solicitud del contrato respectivo. Por último, dijo que el resultado de la justipreciación que se presentó sí estaba dentro del importe del resultado de la misma.

El Presidente comentó que la otra propuesta que hizo la Contraloría General era en el sentido de que dicho monto quedara desglosado en el acuerdo para que no hubiera ningún problema coincidiera con el monto del contrato.

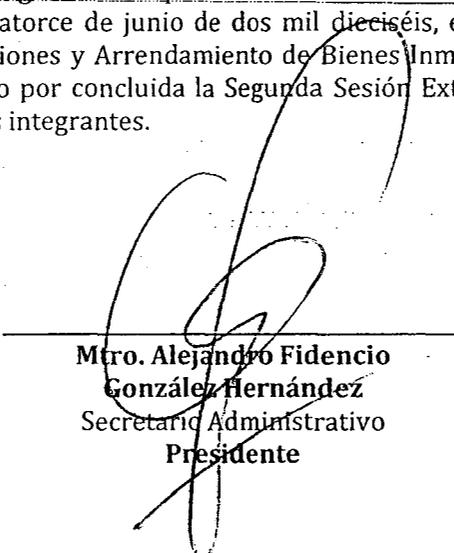
Al no haber más observaciones, el Presidente solicitó al Secretario Técnico someter a votación este punto del orden del día con las observaciones y precisiones realizadas por la Dirección Ejecutiva de Organización y Geoestadística Electoral, la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, la Contraloría General y la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, mismo que fue aprobado por UNANIMIDAD de la y los presentes con derecho a voto, emitiendo el siguiente:

#### ACUERDO

**ACU-CTEMAABI-07-2016. Se aprueba el Acuerdo del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal, por el que se autoriza la contratación en arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Tzinal número trescientos cuarenta y siete, Colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan, código postal 14200, en la Ciudad de México, para ser ocupado como sede de la Dirección Distrital XXXVII.**

Como un comentario adicional el Presidente comentó que una vez aprobado el acuerdo, se remitirá la documentación a la UTAJ a efecto de solicitar la elaboración del contrato previo a la entrada en vigor del arrendamiento, que sería con fecha 16 de junio.

Al no existir más comentarios y agotados los puntos del Orden del Día, siendo las dieciocho horas con cuarenta y nueve minutos del catorce de junio de dos mil dieciséis, el Presidente del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal (CTEMAABI) dio por concluida la Segunda Sesión Extraordinaria de dos mil dieciséis, firmando al margen y al calce sus integrantes.

  
Mtro. Alejandro Fidencio  
González Hernández  
Secretario Administrativo  
Presidente



Instituto Electoral del Distrito Federal  
Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento  
de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal  
Segunda Sesión Extraordinaria de dos mil dieciséis.

---

**Lic. Vicente Gerardo Almanza Alba**  
Director de Adquisiciones,  
Control Patrimonial y Servicios.  
**Secretario Técnico**

---

**Lic. Myriam Alarcón Reyes**  
Titular de la Unidad Técnica de Archivo,  
Logística y Apoyo a Organos Desconcentrados.  
**Vocal**

---

**Lic. Héctor Alfredo Robles García**  
Representante de la Dirección Ejecutiva de  
Organización y Geoestadística Electoral  
Designado mediante oficio  
IEDF/DEOyGE/0392/2016  
**Vocal**

---

**Lic. Jesús Manuel Espinosa Palomo**  
Representante de la Unidad Técnica de  
Asuntos Jurídicos  
Designado mediante oficio  
IEDF/UTAJ/0635/2016  
**Vocal**

---

**L.C. Nelson Francisco Toledo Gutiérrez**  
Representante de la Contraloría General  
Designado mediante oficio  
IEDF/CG/SACyN/190/2016  
**Asesor**

---

**Lic. Paola Swarovsky Velasco**  
Coordinadora de la Dirección Distrital XXXVII  
**Invitada**

Esta hoja forma parte del Acta de la Segunda Sesión Extraordinaria de dos mil dieciséis del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal (CTEMAABI).-----