



**ACTA DE LA CUARTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DOS MIL DIECISIETE DEL COMITÉ TÉCNICO ESPECIAL EN MATERIA DE ADQUISICIONES Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DEL INSTITUTO ELECTORAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO (CTEMAABI), CELEBRADA EL VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE.**

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

Verificado el quórum establecido en el numeral 21, fracción I, del Manual se declaró el inicio de la Cuarta Sesión Extraordinaria de dos mil diecisiete del CTEMAABI

Estuvieron presentes, como integrantes del Comité, las siguientes personas servidoras públicas:

**Mtro. Alejandro Fidencio González Hernández**  
Secretario Administrativo  
Presidente

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

**Lic. Julio Enrique de la Fuente Rocha**  
Representante de Titular de la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados  
IECM/UTALAOD/482/2017  
Vocal

**Lic. Delia Guadalupe del Toro López**  
Directora Ejecutiva de Organización Electoral y Geoestadística  
Vocal

**Mtro. Jesús Medina Franco**  
Titular de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos  
Vocal

**Lic. Jorge Alberto Diazconti Villanueva**  
Contralor General  
Asesor

**Mtro. Isaac Sergio Mendoza García**  
Titular del Órgano Desconcentrado en la Dirección Distrital 10  
Invitado

**Mtro. Marco Tulio Galindo Gómez**  
Titular del Órgano Desconcentrado en la Dirección Distrital 29  
Invitado

Se dio lectura al Proyecto de Orden del Día 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 Acuerdo del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral de la Ciudad de México por el que se declara conveniente y viable la propuesta de arrendamiento del inmueble ubicado en Manuel Rivera Cambás 61 Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, Código Postal 15900, en la Ciudad de México como sede del Distrito 10.



3. Análisis, discusión y, en su caso, aprobación del Proyecto de Acuerdo del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento y Bienes Inmuebles del Instituto Electoral de la Ciudad de México por el que se declara conveniente y viable la propuesta de arrendamiento del inmueble ubicado en Miguel Hidalgo, manzana 67, lote 27, colonia Pueblo de Santa Cruz Meyehualco, delegación Iztapalapa, Código Postal 09700, en la Ciudad de México como sede del Distrito 29.

El Secretario Técnico, sometió a consideración de la y los integrantes del Comité, el proyecto de Orden del Día y al no haber intervenciones se aprobó por UNANIMIDAD, asimismo en términos del numeral 8, inciso f) del Manual, solicitó la dispensa total de la lectura de los documentos distribuidos con anterioridad, aprobándose por UNANIMIDAD de la y los presentes.

Acto seguido, se procedió al desahogo del siguiente punto del Orden del Día:

2. 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 de la Ciudad de México por el que se declara conveniente y viable la propuesta de arrendamiento del inmueble ubicado en Manuel Rivera Cambas 61, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, Código Postal 15900, en la Ciudad de México como sede del Distrito 10.

En uso de la voz Titular de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, mencionó que circularon observaciones de forma, sin embargo quería hacer mención a que en el punto primero del acuerdo se agregara "previa exhibición de los comprobantes de pago de energía eléctrica correspondiente al cuarto bimestre del presente año", esto para estar de acuerdo con el dictamen que emitieron en términos de la primera viñeta de la página 6, del Procedimiento para la contratación en arrendamiento de bienes inmuebles, que señala que se tendrá que exhibir el comprobante de pago de suministro de energía eléctrica correspondiente al bimestre inmediato anterior a la fecha de la solicitud y demás servicios con que cuente el inmueble.

El Secretario Técnico, hizo mención que se habían recibido observaciones por parte de la Contraloría General.

El Contralor General, en uso de la voz manifestó que tenían algunas observaciones respecto a que hacía falta el RFC de la propietaria del inmueble, así como que el poder notarial es del año 2005, y que entendía que el poder no prescribía, pero no había certeza de que la persona que otorgó el poder este viva, ya que según el poder la persona tendría más de ochenta años, asimismo manifestó que los recibos de suministro de agua y luz aparecen a nombre de otro titular.

Asimismo, señaló que otra de las observaciones es que derivado de los acontecimientos en el mes de septiembre, se cuente con un dictamen técnico de seguridad estructural emitido por un DRO para que el inmueble se encuentre garantizado de que no va a generar un problema de vidas en el caso del personal que labora en el Distrito, asimismo manifestó que tenían duda respecto del monto de la renta, porque se señala la conveniencia de los espacios, la conveniencia estructural, la conveniencia que se ha dictaminado por parte de las diferentes áreas del Instituto respecto del inmueble, y no sabía si realmente se hizo alguna ponderación con relación a otros inmuebles que pudieran tener características similares que pudiera arrojar una economía, ya que finalmente es una de las cuestiones importantes que al gobierno se le ha cuestionado mucho.



El Presidente, en uso de la voz respecto a las observaciones de la Contraloría General manifestó que el RFC de la propietaria ya se había hecho llegar, y que en virtud de ello se pudo ver la fecha de nacimiento de la propietaria que fue el 8 de agosto de 1941, en tal virtud tenía la propietaria tenía 76 años de edad.

Por lo que se refirió a los recibos de energía eléctrica y de agua, manifestó que los que normalmente hacen el cambio en los recibos son los arrendatarios, ya que en el caso del Instituto Electoral, se acude a la Comisión Federal de Electricidad para que los recibos salgan a nombre de éste, y que seguramente es lo que pasó en el caso particular con la información de los recibos es que aparecen los nombres de los anteriores arrendatarios, y que por lo que respecta al servicio de agua, ahí es un trámite que se tiene que hacer el propietarios.

En cuanto a los adeudos, precisó que una de las condiciones que se establecen en los dictámenes, tal como lo comentó la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos es señalar que previo a la contratación tendrá que hacerse la exhibición de los pagos tanto del predial como de energía eléctrica, y en su caso también de agua.

Continuando con el uso de la voz, mencionó que es conveniente señalar que lo que se está poniendo a consideración del Comité, es la conveniencia de rentar estos inmuebles, por lo que esto no quería decir que por el hecho de que sea conveniente ya se estaría arrendando inmediatamente, sino que la conveniencia quiere decir que las áreas técnicas involucradas en los procesos, consideren que el inmueble cumple con los requisitos en términos de espacios, accesibilidad, instalaciones, y desde el desde el punto de vista jurídico el hecho de contar con la documentación para tener certeza jurídica a la hora de contratar con ellos.

Por lo que indicó, que después de este proceso en el que en un momento determinado se apruebe la conveniencia de hacer el arrendamiento, se tendría que seguir con los siguientes pasos, específicamente es el hecho de la justipreciación para determinar si precisamente el monto en el que ellos están ofreciendo el arrendamiento del inmueble es conveniente para el Instituto, ya que el Comité no es perito en términos de inmuebles, y tampoco se podía utilizar un estudio de mercado porque es difícil poder comparar un inmueble con otro en términos de instalaciones, áreas disponibles y de metros cuadrados, por lo que es importante el hecho de tener la justipreciación para poder determinar el arrendamiento.

Recalcó, que sería completamente falso manifestar en ese momento si se ahorraría o si se iba gastar más, porque al final dependerá de la justipreciación, por otro lado manifestó que, todas las observaciones que se hacían, se tomaban en consideración, y que para el arrendamiento se tomaron en consideración los principios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia, honradez y demás para poder hacerlo.

Continuando con el uso de la voz, se manifestó respecto a la observación de que se haga la manifestación del no conflicto de intereses, tomando en consideración que todos los que integran el Instituto y que participan en todo este tipo de procedimientos deben estar conscientes de esta obligación que se tiene en términos de no tener conflictos de intereses, para que si fuera el caso se excusara en su momento para poder participar en determinado procedimiento.

Finalmente, recalco que en este momento sólo se aprobaría el hecho de contar con la conveniencia de que estos inmuebles, y se tendría que completar la información para entonces una vez completada aprobar el arrendamiento como tal.

*[Handwritten signature and initials]*  
19



El Secretario Técnico, en uso de la voz, manifestó que además del dictamen de justipreciación de rentas, sí se solicita un dictamen de seguridad estructural del inmueble, expedido por un DRO, por seguridad estructural con un ingeniero perito en la materia.

Al no haber más intervenciones, el Secretario Técnico consultó en votación económica la aprobación de la y los Integrantes del Comité, del Proyecto de Acuerdo del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral de la Ciudad de México por el que se declara conveniente y viable la propuesta de arrendamiento del inmueble ubicado en Manuel Rivera Cambas 61, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, Código Postal 15900, en la Ciudad de México como sede del Distrito 10, con las observaciones de la Contraloría General y la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, mismo que fue aprobado por UNANIMIDAD.

Se procedió a la lectura del tercer punto listado en el 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 de la Ciudad de México por el que se declara conveniente y viable la propuesta de arrendamiento del inmueble ubicado en Miguel Hidalgo, manzana 67, lote 27, Colonia Pueblo de Santa Cruz Meyehualco, Delegación Iztapalapa, Código Postal 09700, en la Ciudad de México como sede del Distrito 29.

El Titular de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, sugirió adicionar al final del resolutivo primero una parte que indique "previa exhibición del comprobante de pago correspondiente al cuarto bimestre de servicio de agua, así como el contrato para el suministro de energía eléctrica respectivo, esto en términos del Procedimiento para la contratación en arrendamiento de un inmueble."

El Contralor General, manifestó que entregaron observaciones en el mismo sentido a las que habían hecho en el punto anterior, respecto del no conflicto de intereses, indicando que los que se busca es que, quien lo manifieste sea el arrendador, en el sentido que diga que no tiene una vinculación con personal del Instituto Electoral que pudiera generar una situación de impedimento para realizar el arrendamiento.

Asimismo, señaló que llamó la atención de la Contraloría que el uso de suelo señala que está clasificado como jardín para fiestas, por lo que se tenía que hacer la modificación para que pueda utilizarse como oficina pública, manifestó que se tienen adeudos del pago de predial, y que reiteraban el tema de contar con un dictamen estructural, por lo demás señaló que el inmueble esta dictaminado con la viabilidad necesaria para los espacios que requiere la operación de una Sede Distrital, y que sólo sería la cuestión de los costos por lo que finalmente la justipreciación daría cuánto es lo que se tiene que pagar por este inmueble.

Por último, manifestó que tenían duda respecto a que si se habían buscado otros inmuebles con características similares que pudieran ser más económicos, pero que en términos generales no tenían inconveniente si existía un dictamen de justipreciación que señalara cuánto es lo justo a pagar por el inmueble.

El Secretario Técnico, indicó que con motivo de una recomendación por la en la entrada en vigor del Ley de Responsabilidades Administrativas de la Ciudad de México, se incluyó en los procedimientos de licitaciones un documento en donde los licitantes señalan bajo protesta de decir verdad que no se encuentran de los supuesto del artículo 49, por lo que sugirió que talvez se podría hacer lo mismo en el caso de los arrendamientos, previo a la firma del contrato, que



los propietarios de los inmuebles hagan una carta bajo protesta de decir verdad de que no se encuentran bajo los supuestos del artículo 49.

La Directora Ejecutiva de Organización Electoral y Geoestadística, manifestó una observación respecto a que en el formato previo al acuerdo que está en la foja 112, se indicaba que en el "Anexo 4 la solicitud de arrendamiento de un inmueble signado por el Lic. Mauricio Muciño Muciño", sin embargo, este formato de solicitud de arrendamiento estaba firmado por el Mtro. Marco Tulio Galindo Gómez, y solicitó se corrigiera.

El Presidente en uso de la voz, manifestó que se haría la aclaración, asimismo recalco el hecho de que en ese momento se estaba dictaminando la conveniencia y viabilidad, para así cumplir con los demás requisitos, asimismo manifestó que no fueron los únicos inmuebles que se tuvieron a la vista, sino que hubo varios que se estuvieron revisando, pero son varios factores, entre ellos la oferta inmobiliaria en términos de casas; casas más que de edificios o departamentos, se ha restringido mucho, porque obviamente después del sismo se han visto con mayor demanda las casas, ya que mucha gente que vivía en departamento buscaba casas, entonces la oferta de arrendamiento por parte de las casas se ha visto disminuidos, y por otro lado indicó que la necesidad que tiene el Instituto de reducir de 40 a 33 Distritos, implicaba el que se tengan bodegas más amplias para poder guardar tanto los paquetes electorales como el material electoral, por lo tanto, no cualquier casa puede ser arrendada, ya que un terreno de 200 metros cuadrados que tenga 400 metros de construcción es funcional, porque se dependía de la distribución que tenga la casa para que la pudiera utilizar el Instituto en términos de las necesidades institucionales.

En este sentido, reiteró que sí se buscaron y revisaron inmuebles, y se encontraron casas particularmente bonitas, sin embargo al momento de revisar los espacios internos no cumplían con los requisitos para poder salvaguardar la integridad de los paquetes electorales, que en primer instancia es responsabilidad Constitucional del Instituto, y por el otro lado resguardar los materiales electorales que son usados en la Jornada Electoral.

Por lo tanto, manifestó que los inmuebles que se proponían, en este caso dos y otros que se estaban revisando para otros distritos son los que cumplían con esas características, por eso el hecho de la dictaminación viable por parte de la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo de los Órganos Desconcentrados, la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral y Geoestadística, la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, así como la propia Secretaría Administrativa, ya que son condiciones que tenían que reunir los inmuebles, por lo que bajo la condición en la que se encontraba el Instituto no era tan sencillo porque además se tienen que ubicar los inmuebles en una circunscripción determinada para poder atender las necesidades que establece el Código de Instituciones y Procedimientos Electorales de la Ciudad de México, y a pesar de que no fueron las únicas opciones que se tenía, sí eran las opciones que cumplían con las condiciones y requisitos que requería el Instituto.

En uso de la voz, el Titular de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos se manifestó con relación a lo manifestado por el Contralor, respecto al uso de suelo del inmueble en particular, dicha situación se había advertido en su dictamen en jurídico, y se había ponderado a la luz del Procedimiento para contratación en arrendamiento de un inmueble, en donde se prevé que debía existir este certificado de uso de suelo para oficinas y/o representación oficial vigente, el mismo procedimiento señala que salvo los casos de excepción debidamente justificados por el área requirente, en este caso los casos Órganos Desconcentrados de los que se desprenda la conveniencia o viabilidad de arrendar el inmueble propuesto, justificación que en su caso debería ser analizada y, en su caso, autorizada por el Comité.

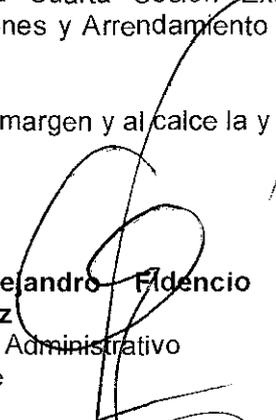


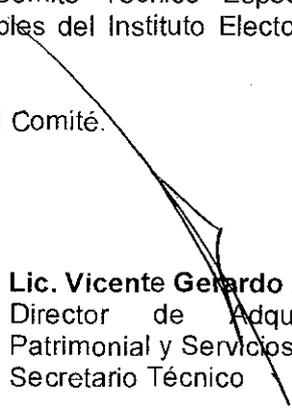
Señaló, que en ese sentido se ponderó la dificultad de encontrar un inmueble y el cómo el mercado inmobiliario se encontraba en este momento, fue que se dictaminó favorablemente por la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos en el sentido de que el Comité tendría la última palabra en cuanto al del uso de suelo, toda vez que ha sido un caso debidamente justificado por el área requirente, y que además de autorizarse el contrato de arrendamiento, en el contrato se prevería la situación de que es el arrendador el que está obligado garantizar el uso pacífico del inmueble a este Instituto y, en todo caso, a sacar a paz y a salvo al Instituto ante cualquier controversia que pudiera presentarse por este evento o cualquier otro.

Al no haber más intervenciones, el Secretario Técnico consultó en votación económica la aprobación de la y los Integrantes del Comité, del Proyecto de Acuerdo del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral de la Ciudad de México por el que se declara conveniente y viable la propuesta de arrendamiento del inmueble ubicado en Miguel Hidalgo, manzana 67, lote 27, colonia Pueblo de Santa Cruz Meyehualco, Delegación Iztapalapa, Código Postal 09700, en la Ciudad de México como sede del Distrito 29, con las observaciones de la Contraloría General y la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, mismo que fue aprobado por UNANIMIDAD.

Al no haber más asuntos que tratar y agotados los puntos referidos en el Orden del Día, el Presidente de conformidad con lo establecido en el numeral 7, inciso b) del Manual siendo las dieciocho horas con treinta y un minutos del veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete, levantó la Cuarta Sesión Extraordinaria del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral de la Ciudad de México.

Firman al margen y al calce la y los integrantes del Comité.

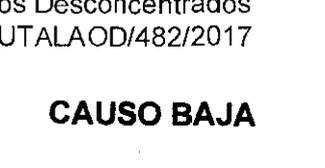
  
**Mtro. Alejandro Fidencio González**  
Hernández  
Secretario Administrativo  
Presidente

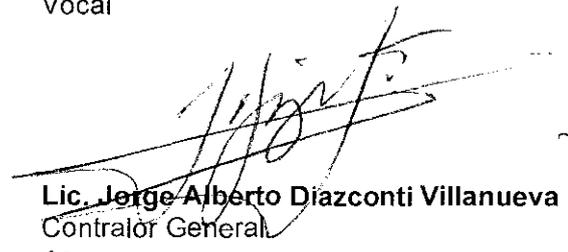
  
**Lic. Vicente Gerardo Almanza Alba**  
Director de Adquisiciones, Control  
Patrimonial y Servicios  
Secretario Técnico

  
**Lic. Julio Enrique de la Fuente Rocha**  
Representante de Titular de la Unidad  
Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a  
Órganos Desconcentrados  
IECM/UTALAOD/482/2017  
Vocal

  
**Lic. Delia Guadalupe del Toro López**  
Directora Ejecutiva de Organización  
Electoral y Geoestadística  
Vocal

### CAUSO BAJA

  
**Mtro. Jesús Medina Franco**  
Titular de la Unidad Técnica de Asuntos  
Jurídicos  
Vocal

  
**Lic. Jorge Alberto Díazconti Villanueva**  
Contralor General  
Asesor