



ACTA DE LA SEGUNDA 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 ONCE DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE.

En la Ciudad de México, siendo las catorce horas con ocho minutos del día once de agosto de dos mil diecisiete, se reunieron en el Comedor Ejecutivo del Instituto Electoral de la Ciudad de México, 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 Segunda Sesión Extraordinaria de dos mil diecisiete, conforme a lo estipulado en los numerales 13 y 14 del Manual de Funcionamiento del CTEMAABI (Manual).

El Lic. Vicente Gerardo Almanza Alba, en uso de la voz, informó que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Manual de Funcionamiento del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones, Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal, y mediante oficio IECM/SA/040/2017, fue designado para presidir los trabajos relacionados con la Segunda Sesión Extraordinaria del CTEMAABI; asimismo refirió que por oficio IECM/SA/DACPYS/0284/2017, el C.P. Eduardo Cirilo Gómez Cruz, quien se encontraba presente en la sala, fungiría como Secretario Técnico durante el desarrollo de la sesión.

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

Estuvieron presentes, como integrantes del Comité, los siguientes servidores públicos:

Lic. Vicente Gerardo Almanza Alba
Director de Adquisiciones, Control Patrimonial
y Servicios
IECM/SA/040/2017
Presidente

C.P. Eduardo Cirilo Gómez Cruz
Subdirector de Adquisiciones
IECM/SA/DACPYS/0284/2017
Secretario Técnico

Lic. Julio Enrique de la Fuente Rocha
Representante de la Unidad Técnica de
Archivo, Logística y Apoyo a Órganos
Desconcentrados
IECM/UTALAOD/168/2017
Vocal

Mtro. Javier Hernández Hernández
Representante de la Dirección Ejecutiva de
Organización Electoral y Geoestadística
IECM/DEOEyG/234/2017
Vocal

Lic. Jesús Manuel Espinosa Palomo
Representante de la Unidad Técnica de
Asuntos Jurídicos
IECM/UTAJ/274/2017
Vocal

Lic. Jorge Alberto Diazconti Villanueva
Contralor General
Asesor

Mtra. Mónica Scott Mejía
Coordinadora de la Dirección Distrital XXXIV
Invitada

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 Cuauhtémoc número 20, Pueblo San Pedro Atocpan, Delegación Milpa Alta, como sede del Distrito XXXIV.

El Secretario Técnico, sometió a consideración de 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 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 Cuauhtémoc número 20, Pueblo San Pedro Atocpan, Delegación Milpa Alta, como sede del Distrito XXXIV.

El Contralor General, en uso de la voz señaló que el expediente presentado reflejaba un gran esfuerzo para integrar la documentación y así poder llevar a cabo el arrendamiento del inmueble propuesto para la Sede Distrital, sin embargo, enfatizó que existían muchas inconsistencias, y que como Asesor del Comité consideraba la no conveniencia de aprobar este punto.

Asimismo, mencionó que sería idóneo que el expediente contara con una justificación de parte de la Dirección Distrital, en donde señalara el estudio de mercado que se realizó pidiendo a otras instancias una cotización de arrendamiento, así como que se manifestara la imposibilidad para poder conseguir inmuebles en la zona, sin embargo esa justificación no se encontraba en los documentos presentados, por otro lado señaló que en la documentación se indicaba que el inmueble propuesto era un bien comunal y en la foja 22 se presentaba la carta de la Representación General de Bienes Comunales de Milpa Alta, donde se certificaba que Jorge Cabrera Ruiz, era el poseedor del terreno de la comunidad denominada Santoco, sin embargo, no se encontraba en la documentación la carta del Comisario Ejidal.

En ese orden de ideas, señaló que por lo que respecta a los bienes que son o que están afectos al ejido, la autoridad que los representa es el Comisario Ejidal, recalcando que no se encontraba en la documentación una carta del Comisario Ejidal, consultó si la Representación General de Bienes Comunales tenía autorización o estaba facultada para expedir la constancia que se presentó, situación que no daba certeza sobre los legítimos derechos que pudiera tener el señor Jorge Cabrera Ruiz respecto del inmueble propuesto.

Además, señaló que en los documentos presentados hay una constancia de cuenta predial del inmueble propuesto, por lo que si el inmueble era ejido no podía contar con una cuenta predial.

Adicionalmente, destacó que en la constancia de cuenta predial y en el certificado de zonificación se aludía a Cuauhtémoc Bo Nuchtla 20-A, y el inmueble que se estaba sometiendo a la consideración del Comité para arrendar se mencionaba como Cuauhtémoc 20, y por lo tanto parecería ser que no hay identidad del predio.

Indicó, que para la Contraloría, estas inconsistencias hacen considerar que la determinación de evaluar positivamente la viabilidad de arrendar este inmueble no estaba soportada con toda la documentación correspondiente.

Por otro lado, manifestó que en el dictamen que había realizado la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos el pasado veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis, señalaba algunas de estas consideraciones que estaba formulando, y que ahora ya no se encontraban en el dictamen emitido.



Por último, indicó que se habría que revisar con más detalle el tema, asimismo, enfatizó que la Contraloría no vota, ya que su calidad en el Comité era la de asesorar, sin embargo quería dejar constancia de todas estas inconsistencias para que se reposicionara y valorara bien la decisión que se tomaría, para darle certeza al Instituto, en el caso del arrendamiento de los inmuebles que ocupa para sus Sedes Distritales.

En uso de la voz el Representante de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, manifestó algunas precisiones con relación a las observaciones que hizo la Contraloría General, por lo que se refirió al documento que señala que el Sr. Cabrera es poseedor de la propiedad comunal, el cual no estaba firmado por el Comisario Ejidal, porque éste es autoridad en materia ejidal no en materia comunera, por lo que quien emite esta constancia es el Representante de Bienes Comunales, en este sentido el Comisario Ejidal tiene otro ámbito de competencia.

Con relación a las diferencias que hay en cuanto al domicilio para la identificación del predio del inmueble, manifestó que en efecto en el dictamen emitido por el área jurídica en el mes de diciembre, se señaló que desde el punto de vista jurídico había diversos números respecto de la identificación del inmueble, sin embargo, en esta nueva solicitud se hizo llegar documentación distinta, en la que de toda esta situación se llevó a cabo una regularización administrativa, incluso del tema del predial, pues se realizó el trámite de alineación de número, documento que forma parte del expediente.

Manifestó, que si bien todavía había una diferencia en el número de 20 y 20-A, esto responde a que de la documentación presentada y del expediente que obra completo en la Secretaría Administrativa, éste se trataba de un predio o una propiedad comunal de una extensión bastante grande, que posteriormente, con el paso del tiempo fue dividida, por lo tanto como se sabe el número 20, oficialmente en el número 20 y 20-A, por lo que es un mismo número con unas subdivisiones, que es 20-A y 20-B, y que incluso llegó a ser y llegó a aparecer en la documentación del mes de diciembre, señaló que incluso se estaban realizando otras gestiones para que se haga una identificación, de que precisamente esa propiedad fue dividida como tal.

Por otro lado, señaló que independientemente del tema de quién es la autoridad que determina los detalles de la materia comunal, efectivamente, el Coordinador Territorial, tiene esas facultades y la capacidad jurídica para reconocer y determinar la calidad de comunero del Sr. Cabrera, y esto en ejecución porque de acuerdo con la legislación en materia de asambleas cuando se reúnen tienen que tener esa calidad reconocida como tal y poder ejercer los derechos que corresponda, y que en el documento que se estaba presentando, precisamente esta persona tenía las facultades jurídicas suficientes para poder reconocer la calidad de comunero, así como la de poseedor del predio propuesto.

Asimismo, señaló que en términos generales, de la documentación presentada en diciembre la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos realizó un cuadro comparativo con algunas diferencias que se tuvieron en ese momento, y la preocupación jurídica en el mes de diciembre era precisamente la identidad del inmueble, situación que en la documentación que se presentó si fue verificada debidamente, pues en su momento hubo documentación que no era idónea porque generaba confusión.

Por otro lado, manifestó que en el caso de este tipo de propiedades comunales la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, analizó que si era posible de que sean los comuneros quienes lleven a cabo el arrendamiento de bienes de su propiedad, ya que desde el punto de vista jurídico en términos de la Constitución y la propia Ley se previa dicha posibilidad, y que el otro tema que se había puesto en la mesa por parte de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos en el mes de diciembre, con la modificación que se llevó a cabo al Procedimiento para la contratación en arrendamiento de un inmueble en el mes de marzo, se subsanaba esta situación.



Por lo que concluyó que dadas las circunstancias y la nueva documentación presentada, se tiene la revisión presentada, en sentido positivo.

En uso de la voz el Representante de la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados añadió que el artículo 27 Constitucional así como la respectiva ley, señalaba la voluntad de los comuneros para acordar las condiciones que más convengan para el aprovechamiento de los recursos.

Asimismo, indicó que desde el dictamen jurídico anterior se hizo ver la necesidad de cubrir todas estas carencias, por lo que precisamente con la voluntad expresada e inclusive no sólo en el sentido de que el poseedor del bien pueda ser beneficiado del arrendamiento por parte de los representantes de los comuneros, también existía la aceptación para que el Instituto pueda tener ahí sus oficinas, agregó la importancia de ver con buenos ojos esta contratación, basándose en el hecho de que se dice que tiene que ser conveniente y viable.

Añadió, que desde el punto de vista jurídico entendemos ya aclarada esta situación de que los comuneros pueden dar en arrendamiento y que el Instituto era aceptado como vecindado, en este caso, como lo marca la Ley Agraria.

Apeló, a ser un poco más sensibles en el sentido de la necesidad urgente de contar con una Cabecera Delegacional, considerando que el Código de Instituciones y Procedimientos Electorales de la Ciudad de México, marca que se debía, fundamentalmente, garantizar la realización de procesos selectivos de los órganos de representación e instrumentos de Participación Ciudadana, asimismo se debía tener de manera permanente instalada una sede en la Cabecera Distrital correspondiente como era el caso.

Añadió, que sumado a eso había una serie de posibilidades haciendo un parangono entre la necesidad de atender esto frente a un equilibrio de derechos y de circunstancias, ya que en la práctica, desgraciadamente o afortunadamente, se tenían que dar los servicios a la ciudadanía, y para hacer posible este servicio a la ciudadanía, desde luego, cumpliendo con los mínimos que marca la ley, consultó si en ese momento no se pudiera hacer uso de un bien que ya se vieron sus antecedentes, ya que no ha sido fácil para la propia institución, en Milpa Alta al menos, tener una situación común como ha sido con otro tipo de arrendamientos, sobre todo porque había un antecedente histórico que desde la época del propio López Portillo, de una irregularidad en la tierra, lo cual ha llevado a que toda esta porción no sea, dada la inquietud manifestada por la Contraloría General muy justa, de que se justifique ¿por qué este inmueble? ¿sí hubo un estudio de mercado?, ya que los antecedentes limitan a eso, toda vez de que no hay una posibilidad muy abierta de contratación de otros bienes, pues en su momento se hizo una exploración y se encontró no sólo con estas irregularidades, sino con otras.

Asimismo, mencionó que el inmueble en otra ocasión se tuvo como sede once años, en los cuales no se tuvo ningún problema.

Recalcó, que lo ideal sería tener un inmueble con toda la regularización que comúnmente se hace para los bienes, pero no fue posible, por último señaló la necesidad de atender una necesidad de certeza y juricidad frente a la ciudadanía.

Puso como ejemplo, el caso que en un momento determinado no se está dando el servicio, y no se están haciendo las tareas como deberían de ser y sobre todo en el momento que se aproxima, pues si hubiera medios de impugnación es necesario hacer publicaciones en estrados y cómo se podría publicar y dar a conocer a terceros intereses si no se tiene una Sede para hacerlo.

Por último, insistió que son válidos los argumentos que se señalan, y que se sumaba a la idea de que lo jurídico es salvable, y esperaba se viera con buenos ojos la contratación.

El Contralor General, en uso de la voz señaló que escuchó con mucho detenimiento la intervención del representante de la UTALAOD, refiriéndose a que sí lo convenció el argumento del área jurídica y que por lo tanto se tenía la capacidad para poder arrendar este inmueble, pero desafortunadamente a él no lo convencía.

Indicó, que eran autoridades internas de los ejidos y de las comunidades los que poseen las tierras, los Comisariados Ejidales y de bienes comunales también, y en ese sentido no había certeza.

Continuó con el uso de la voz mencionando que él entendía, que si bien ya lo había absorbido la mancha urbana, pero insistió que no estaba convencido con los argumentos de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, entendiendo todo lo que se hizo, como la visita de inspección, la verificación, la conveniencia del área, etcétera, etcétera, pero le seguía llamando la atención que se dejará en cierto estado de vulnerabilidad o de riesgo al Instituto, si se llegara a aprobar el arrendamiento de este inmueble.

El representante, de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos señaló que la Ley Agraria daba la posibilidad de que los ejidatarios puedan arrendar de manera expresa, ya que ésta señalaba "el ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios a terceros su uso o usufructo mediante aparcería, mediante asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la Asamblea o de cualquier autoridad", por lo que en ese sentido se tenía posibilidad de otorgar en arrendamiento, incluso, sin autorización de la Asamblea, esas parcelas, de manera libre sin ninguna limitación.

En uso de la voz el Presidente, mencionó que la necesidad de arrendar este inmueble era cumplir con el objetivo del Instituto, ya que esta era la primera necesidad, y que era lo que se debía atender como objetivo principal.

Asimismo, mencionó que las cuestiones por las que no se llevó esta contratación, fue porque se hicieron algunas reformas a las disposiciones normativas y siempre se realizaron tratando de que no fueran contrarias a otras disposiciones; y que las constancias que se consiguieron posteriormente fueron para no violentar la Ley Agraria.

Por otro lado, recalcó que si hay un trabajo de cotizaciones, que si bien es cierto no aplicaba como un estudio de mercado, sí se buscaron otros inmuebles y que él participó con el afán de contribuir un poco con lo que había hecho la Mtra. Mónica, y las opciones que personalmente visitó, se encontraban en el sentido de que les faltaba documentación y contaban con menos infraestructura.

En este sentido, manifestó que se cree en la viabilidad de éste inmueble porque cumplía con lo más y da certeza, para así primero cumplir con el objetivo principal del Instituto y luego con la certeza jurídica apegada a los lineamientos.

Manifestó, que en el informe se incluirían los estudios que se hicieron, que más que estudios son investigaciones de los cuales se tienen fotografías, y se cree que es un inmueble viable, tanto físico, como en disposiciones normativas para darle certeza a la contratación, que era lo que se buscaba previo al dictamen, pues no había la certeza que a ese momento se tiene.

En uso de la voz el Contralor General, insistió en el tema de la numeración 20 y 20-A, pues considera que no había identidad en el inmueble como tal, ya que se tendría que mezclar por un lado la documentación que establece al inmueble como una comunidad, como un ejido y lo que lo establece como una propiedad privada como lo es la boleta predial y el certificado de zonificación.

El representante de la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados señaló que es válido lo que indicó la Contraloría General, pero había que tener en cuenta el tema de



hace mucho tiempo, desde la época de López Portillo, que algunos predios, que no fue el caso del inmueble propuesto eventualmente hicieran alguna regularización.

Indicó, que es tal la situación que viven los comuneros que se determinó crear un Instituto para la regularización de la propiedad, como propiedad privada y en tanto esto se diera, las acciones de regularización las llevara a cabo la delegación, situación que parcialmente ha sucedido, y manifestó que quizá por eso en el caso particular es que se cuenta con una boleta predial aunque se trata de un bien comunal, que aunque son situaciones que aunque no son lo ideal, están en el camino de regularizar los predios.

La Mtra. Mónica Scott Mejía, en uso de la voz mencionó que han pasado casi ocho meses en las oficinas centrales y por tal situación han visto sus trabajos seriamente afectados por trámites administrativos con los que se pretende dar certeza al Instituto, y que escuchó con atención los comentarios de las instancias que están involucradas en la toma de decisiones pero expuso que desde su competencia como Órgano Desconcentrado y por parte sustantiva de los trabajos del Instituto, no se hubiera atrevido a proponer un inmueble que ponga en riesgo el quehacer institucional, pues estaría atentando contra su propio trabajo y en contra de su propia integridad, así como contra la seguridad de que se cumplan con las metas institucionales.

Manifestó que entendía que hay documentos que pudieran parecer no pertenecer al mismo inmueble o al mismo predio, sin embargo, es algo que se vive como particulares, que a veces ante una instancia como la Comisión de Aguas, la Comisión Federal de Electricidad, la boleta predial se registran con un domicilio y estas instancias lo inscriben con otro domicilio, consideró que el documento que expidió la Delegación en cuanto a la identificación del inmueble con número 20, da certeza al Instituto.

Asimismo, manifestó que el propietario se ha visto muy dispuesto a atender todos los requerimientos que le había hecho el Instituto, por lo que si hubiera algún otro trámite que el propietario tuviera que atender se atendería de manera inmediata, mencionó que ahí laboraron 11 años y no se tuvo ningún problema, ya que la comunidad acepta y reconoce al Instituto antes como Instituto Electoral del Distrito Federal y ahora como Instituto Electoral de la Ciudad de México, ya que se habían ganado el respeto de la gente y su empatía y ellos colaboran de buena manera con el Instituto.

Enfatizó, que en ese momento su trabajo está en riesgo potencial de que la gente se inconforme porque tienen que trasladarse hasta oficinas centrales, a hacer actividades que no corresponden a su ámbito geográfico, mencionó que era determinante que se tomará una definición como Instituto, y que se vea como ese sistema de gestión de calidad que todos estaban luchando para que se imponga una cultura de la calidad y que todos nos apoyemos unos a otros, y que cada quien que hiciera su trabajo de su competencia.

Por último, indicó que lo que se le había requerido lo había hecho, como investigaciones de otros inmuebles, por lo que estaban en la mejor disposición de atender en su caso, si hubiera otro requerimiento, sin embargo consideraba que se habían cubierto todos los requerimientos que establecía el procedimiento actual.

En uso de la voz el Presidente, señaló que los comentarios vertidos por el Contralor General fueron entregados de forma escrita en esta sesión.

El Contralor General, explicó que las observaciones entregadas por escrito eran adicionales a lo manifestado.

Asimismo, el Contralor General consultó ¿si una de las partes del Procedimiento es realizar una justipreciación del inmueble? y si ¿tendría que ir INDAABIN para que emita la justipreciación?

El Presidente, en uso de la voz manifestó que de acuerdo al procedimiento si se aprobaba la conveniencia y viabilidad se estaría a lo establecido en el punto de acuerdo segundo que autoriza a la Secretaría Administrativa para hacer los trámites para la justipreciación, para lo cual se contrata a una empresa privada, un perito especializado para que nos haga un dictamen estructural y la justipreciación, por lo que si se tenían los dictámenes se estaría convocando para el día lunes y llevar a cabo la sesión donde se conozca la justipreciación y si el inmueble se encuentra bien estructuralmente, por lo que si el inmueble cumple estructuralmente y la justipreciasen está dentro del precio que podemos pagar la renta solicitada.

En este sentido, manifestó que falta una segunda sesión donde se aprueba el arrendamiento.

En uso de la voz el Contralor General, aclaró que su consulta iba en el sentido de que si el INDAABIN que es una autoridad del Gobierno, que es la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales podría avalar si este inmueble sí es susceptible de arrendarse o no, pero si el procedimiento no nos obliga a ir a INDAABIN, entonces no era opción.

El Presidente, manifestó que por los tiempos no se podría, ya que éste había realizado algunos trámites ahí en otras ocasiones y sería casi imposible de acuerdo al procedimiento, ya que al término de la sesión se tenía que contratar al perito y INDAABIN tarda bastante tiempo en hacer un dictamen de justipreciación por lo que sería casi imposible que fuera a través de INDAABIN.

El Contralor General, en uso de la voz manifestó que ese sería un aval externo que dijera, si el inmueble es susceptible de arrendar, pero realmente unos peritos nos van a venir a dar la justipreciación de rentas, no avala nada sobre el particular, por lo que enfatizó que sigue con duda y con las consideraciones de las inconsistencia del expediente.

El Presidente, en uso de la voz señaló que es una cuestión institucional en donde todos debían estar de acuerdo, sin embargo era difícil por las diferentes posiciones las cuales eran respetables, pero con el fin de abonar proponía trabajar conjuntamente con la Mtra. Mónica Scott para fortalecer en el sentido del estudio del mercado, con las cotizaciones para que el asunto se encontrará soportado, asimismo manifestó la posibilidad de soportar en el contrato de arrendamiento para que se entregará la alineación del número oficial, y así contar con el documento.

En uso de la voz el representante del Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, manifestó que el trámite de alineación ya se encontraba en el expediente pues ya estaba iniciado y en el proceso correspondiente, por lo que indicó que habría que considerar los días que de acuerdo a la ley se lleva ese trámite, dato que si podía obtenerse.

Asimismo, manifestó que en los contratos que el Instituto formaliza se establece como obligación del arrendador obtener las licencias, permisos y uso de suelo correspondientes para que el Instituto pueda hacer uso pleno del inmueble.

Continuando con el uso de la voz, señaló que en el evento de que hubiera una diferencia por la identificación del inmueble, el Instituto tiene todos los elementos legales para hacer válido el contrato, en todo caso proceder las acciones legales que correspondan en caso de que no se tuvieran los permisos, autorizaciones, licencias o en este caso muy particular, una constancia que acredite la debida identificación del inmueble, indicó que el trámite de alineación está pactado en esos términos y como tal estará así en el contrato, entonces sí es perfectamente viable, de hecho no solamente en este caso, sino en todos los contratos se establece esa obligación.

Por otro lado, abonó sobre los comentarios vertidos respecto a la procedencia de tomar en arrendamiento el inmueble, remitiéndose al texto Constitucional y a lo referido en la Ley General de Bienes Nacionales, señaló que esta ley establece lineamientos generales sobre la descripción, como norma reglamentaria del Artículo 27 Constitucional, estableciendo cuales son los regímenes de la



propiedad de la nación mexicana y regula de manera específica como administra la Administración Pública Federal el patrimonio, así como para el caso de los Poderes Ejecutivo, Legislativo Federal, los gobiernos de los Estados y los Órganos Autónomos, la libertad que tienen para regular la forma de como llevan a cabo el arrendamiento de los bienes inmuebles para el uso del servicio público.

En este sentido, dio lectura al artículo 143 de la Ley General de Bienes Nacionales "previo a la celebración de los actos jurídicos a que se refiere el presente artículo, y que entre ellos se encontraba el arrendamiento, las unidades administrativas de la Presidencia de la República, las dependencias del Ejecutivo Federal, la PGR y en su caso, las entidades, entendiéndose por entidades a las Entidades de Investigación Pública Federal, de acuerdo al apartado de definiciones de la ley, corresponderá a la Secretaría de la Función Pública dictaminar; fracción VII, el monto de la indemnización por la ocupación temporal sobre bienes inmuebles tanto de propiedades privadas, como de inmuebles sujetos al régimen ejidal o comunal.

Manifestó, que esto quería decir que la Secretaría de la Función Pública, a través de sus Órganos Desconcentrados, INDAABIN, puede determinar el monto de la indemnización por la ocupación temporal de inmuebles sujetos al régimen de propiedad comunal, en términos del artículo 143 fracción VII de la Ley General de Bienes Nacionales, adicionalmente indicó que el artículo 147, se establecía una obligación de la Secretaría de la Función Pública para definir criterios que habrán de atenderse, en porcentajes, monto, incremento o reducción a los valores comerciales del arrendamiento, con el fin de apoyar la regularización de la tenencia de la tierra, y que este artículo abonaba a la posibilidad de que se puedan celebrar contratos de arrendamiento con bienes de propiedad comunal."

Asimismo, señaló que el artículo 27 Constitucional, que se había citado por el representante de la Unidad Técnica de Archivo Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, era más específico, en su fracción VII, primero la facultad de las Entidades Federativas para poseer todos los bienes raíces necesarios para el servicio público, y que en la misma fracción en el cuarto párrafo hablaba respecto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan, en el aprovechamiento de sus recursos productivos y para ello, regular el ejercicio de los derechos de comuneros sobre la tierra, y establece que los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí con el estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras, y que esto quería decir que la ley precisamente en este caso la Constitución, reconocía el derecho que tienen los ejidatarios para otorgar a terceros el uso de sus tierras.

En este sentido, enfatizó que si bien el procedimiento no obligaba al Instituto para obtener un dictamen por parte de INDAABIN, podría ser viable, en lo eventual y para mayor seguridad y viabilidad que cuando se pudiera programar con tiempo la obtención de ese dictamen por medio de INDAABIN, se obtuviera para mayor tranquilidad de la Contraloría General.

Por último, señaló que desde la parte Jurídica, advertían que si podría emitir en este sentido, con base en las propias disposiciones Constitucionales, la Ley General de Bienes Nacionales, normatividad que de alguna manera, no aplicaba en esa parte al Instituto Electoral, porque aplica a la administración pública, pero se hace una referencia de que a nivel de administración pública federal de que si se podían arrendar inmuebles de propiedad comunal.

Al no haber más intervenciones, el Secretario Técnico consultó en votación económica la 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 Cuauhtémoc número 20, Pueblo San Pedro Atocpan, Delegación Milpa Alta, como sede del Distrito XXXIV, mismo que fue aprobado por UNANIMIDAD.



Instituto Electoral de la Ciudad de México
Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento
de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral de la Ciudad de México
Segunda Sesión Extraordinaria de dos mil diecisiete

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 catorce horas con cincuenta y un minutos del once de agosto de dos mil diecisiete, levantó la Segunda 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 los integrantes del Comité.



Lic. Vicente Gerardo Almanza Alba
Director de Adquisiciones, Control Patrimonial
y Servicios
IECM/SA/040/2017
Presidente



C.P. Eduardo Cirilo Gómez Cruz
Subdirector de Adquisiciones
IECM/SA/DACPYS/0284/2017
Secretario Técnico



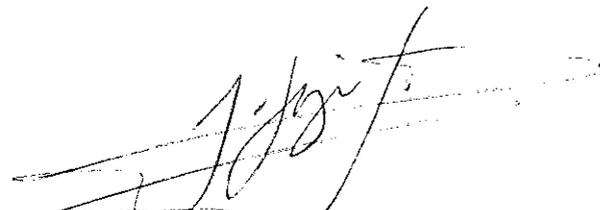
Lic. Julio Enrique de la Fuente Rocha
Representante de Titular de la Unidad
Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a
Órganos Desconcentrados
IECM/UTALAOD/168/2017
Vocal



Mtro. Javier Hernández Hernández
Representante de la Dirección Ejecutiva de
Organización Electoral y Geoestadística
IECM/DEOEyG/234/2017
Vocal



Lic. Jesús Manuel Espinosa Palomo
Representante de la Unidad Técnica de
Asuntos Jurídicos
IECM/UTAJ/274/2017
Vocal



Lic. Jorge Alberto Díazconti Villanueva
Contralor General
Asesor