



**INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL**  
**Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y**  
**Arrendamiento de Bienes Inmuebles CTEMAABI**  
**ACU-CTEMAABI-DSG026-01-05-10**

Acuerdo por el que se autoriza la contratación en arrendamiento del inmueble propuesto por la Coordinadora de la Dirección Distrital XXXVII, ubicado en: Calle Kinchil número 153, Colonia Lomas de Padierna, Delegación Tlalpan, Código Postal 14200, en México, Distrito Federal, para ser ocupado como Sede de la Dirección Distrital XXXVII, de conformidad con la actividad 6.21.2 del Procedimiento para Arrendar un Inmueble DSG026.

**CONSIDERANDO**

1. Que con fecha 30 de septiembre de 2004, mediante Acuerdo ACU-037-04, del Consejo General del Instituto Electoral de Distrito Federal, se modificó el "Procedimiento para arrendar un inmueble".
2. Que mediante Oficio UALAOD/2881/2009 de fecha 30 de octubre de 2009, la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, informó a los Distritos Electorales que debido a las medidas de disciplina presupuestaria previstas para el año 2010, no está considerado incremento por concepto de renta de inmuebles; y en particular para algunas Direcciones Distritales, que deberán negociar una reducción del monto total de renta.
3. Que con fecha 24 de febrero de 2010, mediante Oficio No. IEDF-DDXXXVII/045/2010, la Coordinadora de la Dirección Distrital XXXVII, inició el "Procedimiento para Arrendar un Inmueble" DSG 026 presentando el "Formato de Solicitud de Arrendamiento de Inmuebles", que indica la cantidad de \$ 29,000.00 (Veintinueve mil pesos 00/100 m.n.) incluyendo impuestos, como monto mensual a erogar por el inmueble propuesto, el cual está ubicado en Calle Kinchil número 153, Colonia Lomas de Padierna Delegación Tlalpan, Código Postal 14200, en la Ciudad de México, Distrito Federal. Anexando además la documentación que se requiere en el punto 3.0 del procedimiento citado.
4. Que en la motivación o justificación que suscribe la Coordinadora de la Dirección Distrital XXXVII en documento anexo al "Formato de Solicitud de Arrendamiento de Inmuebles", se señala que el inmueble que ocupa actualmente la Sede Distrital presenta los siguientes problemas: se ha inundado en diversas ocasiones; humedades; pocos y pequeños espacios; falta de sanitarios y mala ubicación; mientras que el nuevo que propone tiene espacios amplios y libres de humedad; seis sanitarios; buena ubicación y no requiere de muchas adecuaciones. Además de que se tendría un ahorro mensual con respecto al actualmente ocupado de \$6,000.00 (Seis mil pesos 00/100 M.N.) aproximadamente.
5. Que mediante Oficio DMSG/0299/2010 de fecha 02 de marzo de 2010, la Dirección de Materiales y Servicios Generales observó la documentación enviada, solicitando a la Coordinadora de la Dirección Distrital XXXVII, subsanar las observaciones.
6. Que con fecha 08 de marzo de 2010, mediante Oficio No. IEDF-DDXXXVII/054/10, la Coordinadora de la Dirección Distrital XXXVII, subsanó las observaciones realizadas a la documentación presentada.
7. Que mediante Oficio DMSG/0357/20110, de fecha 10 de marzo de 2010, la Dirección de Materiales y Servicios Generales solicitó los dictámenes sobre la funcionalidad operativa del inmueble actualmente ocupado, así como del inmueble propuesto para arrendar, a la Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, quien remitió dichos dictámenes, con Oficio IEDF/DEOyGE/0318/2010, de fecha 17 de marzo de 2010, que a la letra dicen:

**"DICTÁMENES**

*La Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, con base en la visita ocular al inmueble ubicado en Carretera Picacho Ajusco No. 582, Colonia Jardines del Ajusco, C.P.*



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL  
Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y  
Arrendamiento de Bienes Inmuebles CTEMAABI  
ACU-CTEMAABI-DSG026-01-05-10

14200, Del. Tlalpan, dictamina que dicho inmueble dejó de ser funcional operativamente para atender los procesos electorales y de participación ciudadana en el futuro.

La Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, con base en la visita ocular al inmueble ubicado en Calle Kinchil No. 153, Colonia Lomas de Padierna, C.P. 14200, Del. Tlalpan, dictamina que dicho inmueble es funcional operativamente, que cuenta con el espacio suficiente y adecuado para bodega distrital."

8. Que mediante Oficio DMSG/0358/2010, de fecha 10 de marzo de 2010, la Dirección de Materiales y Servicios Generales solicitó los dictámenes sobre la funcionalidad administrativa del inmueble propuesto para arrendar así como, del inmueble actualmente ocupado, a la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, misma que remitió dichos dictámenes con Oficios IEDF/UTALAOD/328/2010 de fecha 17 de marzo de 2010 e IEDF/UTALAOD/331/2010 de fecha 19 de marzo de 2010, que a la letra dicen:

DICTAMEN IEDF-UTALAOD/328/2010

"PRIMERO.- SE RATIFICA EL DICTAMEN ENVIADO EN SU MOMENTO, DE CONFORMIDAD CON LA FUNCIONALIDAD OPERATIVA DEL INMUEBLE PARA QUE FUNJA COMO SEDE DISTRITAL." Que a la letra dice: *El inmueble que se ubica en Calle Kinchil # 153, Col. Lomas de Padierna, Delegación Tlalpan, C.P. 14200, cuenta con las características y con los espacios suficientes, para cubrir los requerimientos de la Dirección Distrital XXXVII durante el desarrollo de las actividades ordinarias, así como las que se requieren llevar a cabo durante los procesos electorales y de participación ciudadana"*

DICTAMEN IEDF-UTALAOD/331/2010

"PRIMERO.- EL INMUEBLE QUE SE UBICA EN CARRETERA PICACHO AJUSCO # 582 COLONIA LOMAS DE PADIERNA, DELEGACIÓN TLALPAN, C.P. 14200, HA DEJADO DE SER ADMINISTRATIVAMENTE FUNCIONAL PARA LAS OPERACIONES INHERENTES A LA DIRECCIÓN DISTRITAL, DURANTE EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES QUE CONLLEVAN LOS PROCESOS ELECTORALES Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA."

9. Que con fecha 15 de marzo de 2010, la Dirección de Materiales y Servicios Generales emitió opinión técnica del inmueble actualmente ocupado así como del que se pretende arrendar, que a la letra dicen:

Inmueble actualmente ocupado.

"Por lo anteriormente señalado, la Dirección de Materiales y Servicios Generales, opina, conveniente y oportuno arrendar un nuevo inmueble como sede de la Dirección Distrital XXXVII."

Inmueble propuesto para arrendar.

"De lo observado, se concluye que la estructura no presenta algún peligro para la seguridad del inmueble ni de sus ocupantes; en cuanto a sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, se observaron en buenas condiciones de funcionamiento y conservación. Por lo anteriormente expuesto, se emite una **opinión favorable** para el inmueble propuesto."

10. Que mediante Oficio IEDF/SA/996/2010, de fecha 10 de marzo de 2010, la Secretaría Administrativa, solicitó a la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, el dictamen del expediente que contiene la documentación del inmueble propuesto para arrendamiento.

11. Que la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, mediante Oficio No. IEDF-UTAJ/0633/10, de fecha 29 de marzo de 2010, emitió el dictamen de la documentación legal del inmueble que se pretende arrendar, así como el dictamen sobre la situación jurídica que guarda el contrato de arrendamiento del inmueble actualmente ocupado, que señalan:

  
2/5



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL  
Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y  
Arrendamiento de Bienes Inmuebles CTEMAABI  
ACU-CTEMAABI-DSG026-01-05-10

Para el inmueble que se propone arrendar.

*“Conclusión*

*De conformidad con la actividad 6.15 del “PROCEDIMIENTO PARA ARRENDAR UN INMUEBLE” DSG 026; la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos efectuó el análisis a la documentación legal requerida y, en consecuencia determina que cumple con los requisitos identificados en todos los incisos correspondientes al numeral III, del presente dictamen, por ende, éste se emite en sentido favorable.”*

Para el inmueble actualmente arrendado.”

*“DICTAMEN*

***Primera.** Si bien en el contrato las partes acordaron que el mismo puede darse por terminado anticipadamente, a la fecha ese supuesto es de imposible realización, puesto que no podría darse el aviso respectivo con el mencionado plazo pactado.*

***Segunda.** Ante la continuidad que se diera en el uso del inmueble objeto del mismo contrato sin oposición de “El arrendador”, “El arrendatario” estará obligado a pagar la renta hasta en tanto se desocupe ese bien en términos del artículo 2487 del Código Civil para el Distrito Federal.*

***Tercera.** Para la desocupación y devolución del inmueble, la Coordinadora Distrital deberá formular acta de entrega-recepción que deberá ser firmada por las partes.”*

12. Que la razón de la urgencia para efectuar el cambio de domicilio de la Dirección Distrital XXXVII, se debe primordialmente a los ahorros que generara al Instituto dicho cambio, en virtud de la necesidad de recursos presupuestales para atender otras prioridades del Instituto, dada la reducción que se tuvo en la aprobación del Presupuesto de Egresos para 2010, en su conjunto por parte de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal el pasado 26 de diciembre, mismo que fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de diciembre de 2009.
13. Que existe la suficiencia presupuestal para el arrendamiento del inmueble propuesto, en la subcuenta de muebles e inmuebles del fideicomiso No. 2188-7, para adquirir bienes inmuebles para el Instituto Electoral del Distrito Federal.
14. Que la Dirección de Materiales y Servicios Generales en cumplimiento al punto Cuarto del Acuerdo CTEMAABI-DSG026-02-04-10, obtuvo y presentó al Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal, el Avalúo por Justipreciación de Rentas, elaborado por el valuador M.V. José Antonio Villela Elizondo, No. de Sociedad 8-0248, del inmueble ubicado en Calle Kinchil número 153, Colonia Lomas de Padierna Delegación Tlalpan, Código Postal 14200, en la Ciudad de México, Distrito Federal, que determinó una renta bruta total mensual para el inmueble citado, de \$ 42,366.00 (Cuarenta y dos mil trescientos sesenta y seis pesos 00/100 M.N.), el cual es superior a la cantidad de \$ 29,000.00 (Veintinueve mil pesos 00/100 M.N.) incluyendo impuestos, que se indica como monto mensual a erogar por el inmueble propuesto, en el “Formato de Solicitud de Arrendamiento de Inmuebles” que presentó la Coordinadora de la Distrito Electoral XXXVII.
15. Que la Dirección de Materiales y Servicios Generales en cumplimiento al punto Cuarto del Acuerdo CTEMAABI-DSG026-02-04-10, obtuvo y presentó al Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal, el Dictamen de Seguridad Estructural, elaborado por el Arq. Luis Pablo Ramírez Enríquez, D.R.O. 1488, del inmueble ubicado en Calle Kinchil número 153, Colonia Lomas de Padierna Delegación Tlalpan, Código Postal 14200, en la Ciudad de México, Distrito Federal, que en sus Conclusiones y Recomendaciones a la letra dice:

3/5



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL  
Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y  
Arrendamiento de Bienes Inmuebles CTEMAABI  
ACU-CTEMAABI-DSG026-01-05-10

V. Conclusiones y Observaciones

A manera de dictamen técnico se puede concluir:

a).- Que la estructura de las casas se encuentra en buen estado, y que no representa riesgo alguno para los usuarios de dicho inmueble (propietarios), de acuerdo a lo observado en la inspección realizada. Que se han cumplido con las obligaciones que tiene el propietario, y que se marcan en el artículo 231 del Reglamento de Construcciones del D.F., el cual señala que los propietarios o poseedores de las edificaciones o predios tienen obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto, e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas, reparar los desperfectos, fugas y de no rebasar las demandas de consumo de diseño autorizado en las instalaciones.

El estado general del inmueble es bueno, no presenta daños en la estructura así como en sus acabados y se considera seguro para el uso actual que tiene, dado que no presenta riesgo alguno para sus ocupantes.

VI Recomendaciones

a).- Que se deberá tener un mantenimiento general constante del inmueble para así cumplir con los ordenamientos señalados en el Reglamento de Construcciones de D.F., así como de sus Normas Técnicas Complementarias.

Que si va a hacer un lugar de utilidad pública se requiere del señalamiento de rutas de evacuación, zonas de seguridad así como su equipo contra incendios (extintores), áreas de acceso para minusválidos como lo señala el Reglamento de Construcciones del D.F. y sus Normas Técnicas Complementarias.

Que se deberá cumplir con las observaciones anteriormente señaladas. También para evitar futuras sanciones o percances que pongan en grave peligro la integridad física de los usuarios de dicho inmueble, se deberán cumplir con los ordenamientos indicados por el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.”

En virtud de los considerandos antes expuestos, toda vez que éste Comité cuenta con la información suficiente y con base en el resultado del Avalúo por Justipreciación de Rentas, consignado en el considerando 14 y las conclusiones del Dictamen de Seguridad Estructural, consignado en el considerando 15. El Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal, con fundamento en los numerales 6.21.2 del “Procedimiento para Arrendar un Inmueble” DSG 026, emite el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Se autoriza llevar a cabo la contratación en arrendamiento del inmueble ubicado en Calle Kinchil número 153, Colonia Lomas de Padierna Delegación Tlalpan, Código Postal 14200, en México, Distrito Federal; para ser ocupado como Sede de la Dirección Distrital XXXVII, la celebración del contrato de arrendamiento del nuevo inmueble estará condicionado a que se de el finiquito en términos de ley, al contrato que actualmente está operando con el inmueble anterior.



**INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL**  
**Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y**  
**Arrendamiento de Bienes Inmuebles CTEMAABI**  
**ACU-CTEMAABI-DSG026-01-05-10**

Así lo aprobaron por unanimidad los integrantes con derecho a voto del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Distrito Federal, en sesión pública de fecha 18 de mayo de dos mil diez, firmando al calce el Presidente, los Vocales, el Asesor y el Secretario Técnico del Comité.

**Lic. Diana Talavera Flores**  
Encargada del Despacho de la  
Secretaría Administrativa  
**PRESIDENTE**

**C.P. José Luis Perdomo León**  
Director de Materiales y  
Servicios Generales  
**SECRETARIO TÉCNICO**

**Lic. Delia Guadalupe del Toro López**  
Dirección Ejecutiva de Organización  
y Geografía Electoral  
**VOCAL**

**Lic. José Rico Espinosa**  
Titular de la Unidad Técnica de  
Asuntos Jurídicos.  
**VOCAL**

**Ing. Narciso Meléndez López**  
Titular de la Unidad Técnica de Archivo,  
Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados  
**VOCAL**

**Lic. Paola Swajovski Velasco**  
Coordinadora de la  
Dirección Distrital XXXVII  
**VOCAL**

**Lic. Diego García Vélez**  
En representación de la  
Contraloría General  
**ASESOR**



Contraloría General

IEDF/CG/SACyN/209/2011

México, D.F., a 30 de agosto de 2011

C.P. María Isabel Welsh Narváez  
Encargada del Despacho de la Dirección de  
Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios  
y Secretaria del CTEMAABI



Dirección de Adquisiciones,  
Control Patrimonial  
y Servicios

*carpeta con  
anexos originales*

**Presente**

Hago referencia a su oficio número IEDF-SA/DACPyS/1030/11, al que adjuntó para firma del suscrito en su carácter de Contralor General y Asesor del Comité Técnico Especial en materia de Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal (Comité), original de las actas levantadas y acuerdos emitidos con motivo de la celebración de las sesiones durante el ejercicio 2010, anexo las actas al presente debidamente signadas por el firmante y el representante de esta Contraloría General.

En lo relativo a los acuerdos formulados en dichas sesiones, éstos no serán firmados por el representante de esta Contraloría General de conformidad con el Capítulo VI, numeral 7, fracción IV, inciso c) del Manual de Funcionamiento del Comité en comento, que a la letra dice:

*c) Firmar las actas levantadas en las sesiones, quedando a su elección firmar el formato en que el que se contenga el acuerdo respectivo.*

**Atentamente**  
**El Contralor General**



*Miguel Angel Mesa Carrillo*

- C.c.p. Mtro. Samuel Alberto Cervantes López.- Encargado del Despacho de la Secretaría Administrativa.- Presente.
- Lic. Sergio Varela Rivera.- Subcontralor de Atención Ciudadana y Normatividad.- Para su conocimiento.
- Lic. Nelson Toledo Gutiérrez.- Asesor.- Para su conocimiento.
- Lic. Diego García Vález.- Asesor.- Para su conocimiento.

MAMNTG/sima\*

*8 21*