



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL

Acuerdo **CTEMAABI-DSG026-01-06-10**, del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles por el que se autoriza la contratación en arrendamiento del inmueble, ubicado en: Calle Camino Real a Tetelpan número 180, Colonia Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón, Código Postal 01700, en la Ciudad de México, Distrito Federal, para ser ocupado como Sede de la Dirección Distrital, de conformidad con la actividad 6.21.2 del procedimiento 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 UALAO/2881/2009, 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, entre ellas el Distrito XXV, que deberán negociar, una reducción del monto total de renta.
3. Que con fecha 01 de diciembre de 2009, el Coordinador de la Dirección Distrital XXV, mediante Oficio IEDF-DD-XXV/1320/09 informó al Secretario Ejecutivo, haber agotado las posibilidades de reducir el pago de la renta en las negociaciones que se tuvieron con la propietaria del inmueble, y ante ello propone el arrendamiento de un nuevo inmueble.
4. Que con fecha 03 de marzo de 2010, el Coordinador de la Dirección Distrital XXV, presentó el "Formato de Solicitud de Arrendamiento de Inmuebles", en la cual señala la cantidad de \$ 35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, como monto mensual a erogar por el inmueble propuesto, el cual está ubicado en Calle Camino Real a Tetelpan número 180, Colonia Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón, Código Postal 01700, en la Ciudad de México, Distrito Federal. Anexando la documentación que le fue proporcionada parcialmente por el propietario, relacionada con los requisitos previstos en el punto 3.0 del procedimiento DSG026.
5. Que en la motivación o justificación que suscribe el Coordinador del Distrito en comentario en el "Formato de Solicitud de Arrendamiento de Inmuebles", señala que atiende las indicaciones del Oficio UALAO/2881/2009; que el precio de la renta del inmueble propuesto es diez mil pesos menor al que se paga por el inmueble actualmente arrendado y que tiene mejores espacios ya que está diseñado para operar como oficinas.
6. Que mediante Oficio DMSG/0341/2010, de fecha 09 de marzo de 2010, se solicitó dictamen sobre la funcionalidad operativa del inmueble propuesto para arrendar a la Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, quien remitió dicho dictamen con Oficio IEDF/DEOyGE/0406/2010, de fecha 06 de abril de 2010, que a la letra dice:

"La Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, con base en la visita ocular al inmueble ubicado en Calle Camino Real a Tetelpan número 180, Colonia Tetelpan, Código Postal 01700, Delegación Álvaro Obregón, dictamina que dicho inmueble es funcional operativamente, que cuenta con el espacio suficiente para instalar la bodega distrital".

7. Que mediante Oficio DMSG/0342/10 de fecha 09 de marzo de 2010, se solicitó dictamen sobre la funcionalidad administrativa del inmueble propuesto para arrendar a la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, misma que remitió dicho dictamen con Oficio IEDF/UTALAO/313/2010 de fecha 16 de marzo, que a la letra dice:

"PRIMERO.- EL INMUEBLE QUE SE UBICA EN CAMINO REAL A TETELPAN NO. 180, COL. TETELPAN, C.P. 01700, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CUENTA CON LOS ESPACIOS Y LAS CARACTERÍSTICAS OPERATIVAS CON LAS CUALES DEBE CONTAR LA DIRECCIÓN DISTRICTAL DURANTE EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS, ASÍ COMO LAS QUE SE REQUIERE LLEVAR A CABO DURANTE LOS PROCESOS ELECTORALES Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA".

8. Que con fecha 03 de mayo de 2010, la Dirección de Materiales y Servicios Generales, emitió opinión técnica estructural ocular, de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias del inmueble actualmente arrendado y del que se pretende arrendar, otorgando los siguientes dictámenes:

[Handwritten signatures and initials]

2 DIT=



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL

Para el inmueble actualmente arrendado:

"La Dirección de Materiales y Servicios Generales, dictamina conveniente y oportuno arrendar un nuevo inmueble como Sede del Distrito XXV".

Para el inmueble que se propone arrendar:

"De lo observado, se concluye que la estructura no representa ningún 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. Solo requiere, en su caso, de las adecuaciones que solicite el Coordinador para el óptimo funcionamiento de la Sede Distrital. Por lo anteriormente expuesto, se emite una opinión favorable para el inmueble propuesto".

9. Que mediante Oficio IEDF/SA/988/2010, de fecha 09 de marzo de 2010, la Dirección de Materiales y Servicios Generales, solicitó a la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, el dictamen del expediente que contiene la documentación del inmueble propuesto para arrendamiento.
10. Que la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, mediante Oficio No. IEDF-UTAJ/0632/2010, recibido con fecha 06 de abril de 2010, emitió el dictamen de la documentación legal del inmueble que se pretende arrendar, en el que reportó el incumplimiento en el inciso g) del numeral III, del Procedimiento DSG 026, con relación al Certificado de Uso de Suelo, por lo que emitió dicho dictamen en sentido negativo.
11. Que mediante Oficio DMSG/0481/10 de fecha 07 de abril de 2010, la Dirección de Materiales y Servicios Generales comunicó al Coordinador Distrital el sentido del dictamen de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos.
12. Que mediante Oficio IEDF/SA/3324/2010 de fecha 17 de junio de 2010, la Secretaría Administrativa comunicó a la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos que el Coordinador del Distrito XXV había aportado nueva documentación a fin de subsanar la omisión del documento de Uso de Suelo, sometiendo a la consideración de esa Unidad dicha documentación, solicitándole su análisis y, en su caso, el dictamen correspondiente.
13. Que la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, mediante Oficio IEDF/UTAJ/1251/10 recibido el 25 de junio de 2010, emitió el dictamen de la documentación legal del inmueble que se propone arrendar, que en sus conclusiones señala:

"PRIMERA. Del análisis efectuado a la documentación legal requerida conforme al "PROCEDIMIENTO PARA ARRENDAR UN INMUEBLE" DSG026, la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos señala que se cumple con los requisitos identificados en los incisos a), b), d), e), f), h) e i), correspondientes al numeral III, del presente dictamen.

SEGUNDA. No se cumple con el requisito establecido en el inciso g) relativo al Certificado de Uso de Suelo para oficinas y/o representación oficial expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de lo expuesto en el propio inciso.

TERCERA. Para llevar a cabo el arrendamiento del inmueble de interés, la encargada del despacho de la Secretaría Administrativa, de considerarlo conveniente, podrá someter a la consideración del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles, la celebración del contrato respectivo, condicionado a obtener el Certificado de Uso de Suelo para oficinas y/o representación oficial, por parte del arrendador, estableciéndose cláusula expresa en la que el propietario se obligue a sacar en paz y a salvo a este Instituto ante terceros, incluso autoridades, por cualquier reclamación motivo del uso de suelo, así como responder por los daños y perjuicios que el incumplimiento de la propia condición reporte a este organismo electoral, amen de la cláusula de terminación anticipada que unilateralmente pueda hacer valer este Instituto cuando así convenga a sus intereses".

14. Que el 25 de junio de 2010, la Presidente del CTEMAABI consideró conveniente someter a la consideración de este órgano colegiado la autorización de la contratación de arrendamiento respectivo al inmueble que nos ocupa, razón por la cual convocó a dicho ente a su Sexta Sesión Extraordinaria

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the letters "D" and "D" written vertically.



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL

15. Que se cuenta con la suficiencia presupuestal, en la Subcuenta de bienes muebles e inmuebles del Fideicomiso Público No Paraestatal, Irrevocable e Irreversible Número 2188-7, para el pago de la renta del inmueble que se propone arrendar.
16. Que mediante Acuerdo ACU-20-10 el Consejo General del Instituto Electoral del Distrito Federal, en Sesión Extraordinaria celebrada el 21 de junio de 2010, declaró el inicio formal de los trabajos atinentes al proceso para la Elección de Comités Ciudadanos y Consejos de los Pueblos del año 2010.
17. Que es necesario e imprescindible contar con una nueva Sede Distrital, toda vez que el inmueble que actualmente ocupa el Distrito XXV se ha deteriorado de forma tal, que seguirlo arrendando no solo resulta peligroso sino incluso es un riesgo para la salud, y para la guarda y custodia de la documentación y los materiales electorales que por ley ahí deben depositarse; ya que el inmueble se inunda, y al anegarse quedan grandes áreas bajo las aguas, mismas que se pudren ocasionando, como ya se dijo, un grave riesgo para quienes ahí laboran. Situación que coloca al Distrito XXV, en un estado de excepción y de urgente necesidad, haciendo impostergable autorizar el cambio de sede del Distrito en comento.
18. Que el Instituto Electoral del Distrito Federal ha erogado una cantidad muy considerable en términos de presupuesto y ha dejado en las condiciones físicas originales el inmueble que actualmente se arrenda, desmantelando áreas como la bodega de materiales electorales, la Sala de Consejo, etc., con objeto de entregarlo a la brevedad.
19. Que el inmueble propuesto se requiere para cumplir con las obligaciones institucionales, en virtud de los trabajos que tiene que llevar a cabo el Distrito Electoral XXV para organizar y celebrar la Elección de Comités Ciudadanos y Consejos de los Pueblos.
20. Que el inmueble que se propone arrendar se ubica en la misma calle donde se encuentra la Sede actual, lo que permitirá a los ciudadanos ubicar con mayor facilidad la nueva Sede.

En virtud de los considerandos expuestos y toda vez que éste Comité cuenta con la información y los dictámenes relativos a la funcionalidad operativa y administrativa, así como a la estructura e instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias del inmueble y, el dictamen de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, el Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal, con fundamento en el numeral 6.21.2 del "Procedimiento para Arrendar un Inmueble" DSG 026, emite el siguiente:

ACUERDO CTEMAABI-DSG026-01-06-10

PRIMERO. Se autoriza la contratación en arrendamiento del inmueble ubicado en: Calle Camino Real a Tetelpan número 180, Colonia Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón, Código Postal 01700, en la Ciudad de México, Distrito Federal, para ser ocupado como Sede del Distrito Electoral XXV, condicionado a que la Secretaría Administrativa, a través de la Dirección de Materiales y Servicios Generales, obtenga de peritos especializados en la materia, avalúo sobre la justipreciación de la renta mensual a pagar y un dictamen de seguridad estructural sobre las condiciones físicas del inmueble.

SEGUNDO. Se condiciona además el arrendamiento a que el Coordinador Distrital, Lic. José Luis Olvera Mendoza, formalice a más tardar el 30 de junio de 2010 el finiquito en términos de ley al contrato de arrendamiento que actualmente está operando, en cuyo defecto no se estará en condiciones de proceder a celebrar un nuevo contrato.

TERCERO. Se deberá cumplir con lo señalado en la conclusión tercera del Dictamen que presentó la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos mediante Oficio IEDF/UTAJ/1251/10: "*condicionado a obtener el Certificado de Uso de Suelo para oficinas y/o representación oficial, por parte del arrendador, estableciéndose cláusula expresa en la que el propietario se obligue a sacar en paz y a salvo a este Instituto ante terceros, incluso autoridades, por cualquier reclamación motivo del uso de suelo, así como responder por los daños y perjuicios que el incumplimiento de la propia condición reporte a este organismo electoral,*



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL

amen de la cláusula de terminación anticipada que unilateralmente pueda hacer valer este Instituto cuando así convenga a sus intereses", en cuyo defecto no se llevará a cabo el contrato.

CUARTO.- El Coordinador del Distrito XXV, Lic. José Luis Olvera Mendoza, tendrá la responsabilidad de elaborar el acta administrativa con la que se formalice el finiquito del contrato de arrendamiento del inmueble actualmente arrendado y deberá recuperar el depósito que en garantía otorgó el Instituto Electoral del Distrito Federal.

QUINTO.- El Coordinador del Distrito XXV, Lic. José Luis Olvera Mendoza, deberá informar a la Presidente del CTEMAABI, a más tardar el 2 de julio, la situación que guarda el trámite de solicitud del Certificado de Uso de Suelo, presentado el 21 de abril de 2010 ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, del inmueble que se pretende arrendar.

SEXTO.- El Coordinador del Distrito XXV, Lic. José Luis Olvera Mendoza, deberá informar mensualmente por escrito a partir de la entrada en vigor del presente acuerdo, a la Presidente del CTEMAABI los avances en las gestiones que realice el propietario del inmueble hasta la obtención del Certificado del Uso de Suelo.

SÉPTIMO.- Se deberá considerar en el contrato de arrendamiento que el arrendador, tendrá la obligación de cubrir las erogaciones que, en su caso, tenga que efectuar el Instituto Electoral del Distrito Federal si tiene que cambiarse a otro inmueble, derivado de no obtener el propietario el Certificado de Uso de Suelo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal en el plazo previsto.

OCTAVO.- La contratación del inmueble se mantendrá, en su caso, hasta la destrucción de la documentación electoral utilizada en la Elección de Comités Ciudadanos y Consejos de los Pueblos 2010, que por Ley se debe llevar a cabo, siempre que así convenga a los intereses del Instituto.

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 veintiocho de junio dos mil diez, firmando al calce la Presidente, los Vocales y el Secretario Técnico del Comité.

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

S.P. José Luis Perdomo León
Director de Materiales y Servicios Generales
Secretario Técnico

Lic. Delia Guadalupe del Toro López
Directora 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