



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL
Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y
Arrendamiento de Bienes Inmuebles CTEMAABI
ACU-CTEMAABI-DSG029-01-03-10

Acuerdo por el que se propone la adquisición del inmueble, ubicado en: Avenida Licenciado Genaro García número 159 esquina Retorno 21, Fraccionamiento Jardín Balbuena, lotes P-46 y P-47, Manzana 10 Oriente, Delegación Venustiano Carranzá, Código Postal 15900, en México, Distrito Federal, para ser ocupado como sede de la Dirección Distrital XI, de conformidad con la actividad 6.23 y 6.23.1 del Procedimiento para Adquirir Inmuebles para el Instituto Electoral del Distrito Federal DSG029

CONSIDERANDO

1. Que con fecha 15 de Octubre de 2007, mediante Acuerdo ACU-022-07 del Consejo General del Instituto Electoral de Distrito Federal, se aprobó el "Procedimiento para adquirir inmuebles para el Instituto Electoral del Distrito Federal", conservando la clave alfanumérica DSG029, dejando sin efectos el procedimiento aprobado en fecha 18 de octubre del 2001.
2. Que mediante oficio IEDF-DD-XI/038/2010, con fecha 05 de enero de 2010, recibido el 05 de febrero de 2010, el Coordinador de la Dirección Distrital XI, remitió a la Secretaría Administrativa, la documentación relativa al inmueble ubicado en Avenida Licenciado Genaro García número 159 esquina Retorno 21, Fraccionamiento Jardín Balbuena, lotes P-46 y P-47, Manzana 10 Oriente, Delegación Venustiano Carranza, Código Postal 15900, en la Ciudad de México, Distrito Federal.
3. Que con fecha 05 de febrero de 2010, el Coordinador de la Dirección Distrital XI, presentó a la Secretaría Administrativa el "Formato de Solicitud de Adquisición de Inmuebles", que señala la cantidad de \$ 6,200,000.00 (seis millones doscientos mil pesos 00/100 M.N.), como costo del inmueble propuesto, el cual está ubicado en Avenida Licenciado Genaro García número 159 esquina Retorno 21, Fraccionamiento Jardín Balbuena, lotes P-46 y P-47, Manzana 10 Oriente, Delegación Venustiano Carranza, Código Postal 15900, en la Ciudad de México, Distrito Federal. Anexando además la documentación que se requiere en el punto 3.0 del procedimiento.
4. Que en la motivación o justificación que suscribe el Coordinador del distrito en comento, en el "Formato de Solicitud de Arrendamiento de Inmuebles", se señala que *"el inmueble que ocupa actualmente la Sede de la Dirección Distrital XI no reúne las condiciones para la operación eficiente del de un proceso electoral o de participación ciudadana, en términos de espacio y de funcionalidad, amen de que se encuentra seriamente deteriorada en sus instalaciones sanitarias, eléctricas, impermeabilización, herrería y carpintería"*.
5. Que mediante oficio No. IEDF/DMSG/0145/2009, de fecha 09 de febrero de 2010, se remitió copia del expediente del inmueble propuesto para su adquisición, a la Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, para que elaborara, dictamen sobre la funcionalidad operativa del inmueble propuesto, quien remitió dicho dictamen, con oficio IEDF/DEOyGE/0209/2010, de fecha 18 de febrero de 2010, que a la letra dice:

DICTAMENES

*Las situaciones anteriormente citadas refuerzan la **viabilidad operativa** del uso como bodega distrital para resguardo del inmueble propuesto, en virtud de que el espacio de almacenamiento que actualmente destinan para resguardo de la documentación y materiales electorales pone en potencial riesgo la integridad física de estos, aunado al hecho de que los gastos requeridos para reparar estructuralmente estos lugares de resguardo son considerables. En este sentido, se refuerza la opinión, desde el punto de vista **administrativo**, de que es poco recomendable continuar ocupando el inmueble actual que funciona como sede de la Dirección Distrital XI, en lo que respecta a su bodega y espacios alternativos de resguardo.*

*Por otra parte, la Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, con base en la visita ocular efectuada al inmueble ubicado en Avenida Licenciado Genaro García número 159 esquina Retorno 21, Fraccionamiento Jardín Balbuena, lotes P-46 y P-47, Manzana 10 Oriente, Delegación Venustiano Carranza, Código Postal 15900, en la Ciudad de México, Distrito Federal, dictamina que dicho inmueble **es operativamente funcional**, debido a que cuenta con espacio suficiente y*

[Handwritten signature]
1/4



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL
Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y
Arrendamiento de Bienes Inmuebles CTEMAABI
ACU-CTEMAABI-DSG029-01-03-10

adecuado para bodega distrital; y otro para el almacenamiento de materiales electorales, para atender futuros procesos electorales y de participación ciudadana.

6. Que mediante oficio No. IEDF/DMSG/0146/2010, de fecha 09 de febrero de 2010, se remitió copia del expediente del inmueble propuesto para su adquisición a la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados para que elaborara, dictamen relativo al inmueble propuesto, quien remitió dicho dictamen con oficio IEDF/UTALOAD/164/2010 de fecha 12 de febrero, que a la letra dice:

PRIMERO.- EL INMUEBLE QUE SE UBICA EN AVENIDA LICENCIADO GENARO GARCÍA NÚMERO 159 ESQUINA RETORNO 21, FRACCIONAMIENTO JARDÍN BALBUENA, LOTES P-46 Y P-47, MANZANA 10 ORIENTE, DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA, CÓDIGO POSTAL 15900, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, CUENTA CON LOS ESPACIOS Y LAS CARACTERÍSTICAS OPRATIVAS CON LAS CUALES DEBE CONTAR LA DIRECCIÓN DISTRITAL DURANTE EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS, ASÍ COMO AS QUE SE REQUIERE LLEVAR A CABO DURANTE LOS PROCESOS ELECTORALES Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

7. Que con fecha 18 de febrero de 2010, la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, emitió opinión sobre el estado que guarda el inmueble, así como de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias del inmueble propuesto para adquirir, otorgando el siguiente dictamen:

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.

8. Que mediante oficio IEDF/SA/486/2010, de fecha 09 de febrero 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 adquisición.

9. Que la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, mediante oficio No. IEDF-UTAJ/0274/10, de fecha 16 de febrero de 2010, remitió el dictamen de la documentación legal del inmueble que se pretende arrendar, que en sus conclusiones señala:

PRIMERA. De conformidad con la actividad 6.13 y 6.14 del "PROCEDIMIENTO PARA ADQUIRIR INMUEBLES PARA EL INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL" DSG 029; la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos efectuó el análisis a la documentación legal requerida y, en consecuencia, determina que cumple con todos los incisos del numeral 3.0 de Generalidades, y

SEGUNDA. Por lo expuesto, la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos emite el presente dictamen, en sentido favorable.

10. Que existe la suficiencia presupuestal, en la subcuenta de muebles e inmuebles del fideicomiso No. 2188-7, para adquirir bienes inmuebles para el Instituto Electoral del Distrito Federal.

11. Que con fecha 05 de marzo de 2010, el Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles, aprobó el Acuerdo CTEMAABI DSG029-02-03-10, por el que se determinó la conveniencia y viabilidad de adquirir el inmueble sugerido por el Coordinador de la Dirección Distrital XI, ubicado en Avenida Licenciado Genaro García número 159 esquina Retorno 21, Fraccionamiento Jardín Balbuena, lotes P-46 y P-47, Manzana 10 Oriente, Delegación Venustiano Carranza, Código Postal 15900, en México, Distrito Federal, para ser ocupado como sede de la Dirección Distrital, de conformidad con la actividad 6.17 y 6.17.1 de procedimiento DSG 029. Y se instruyó a la Secretaría Administrativa para realizar la contratación del avalúo y el dictamen estructural con cargo a la subcuenta del Fideicomiso para adquirir mueble e inmuebles.



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL
Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y
Arrendamiento de Bienes Inmuebles CTEMAABI
ACU-CTEMAABI-DSG029-01-03-10

12. Que la Dirección de Materiales y Servicios Generales obtuvo de la empresa Equipamiento y Construcción en General, el Avalúo del inmueble referido, realizado y firmado por el valuador M.V. José Antonio Villela Elizondo con número de registro 5846865, quien determinó un valor comercial en números redondos de \$6,484,000.00 (Seis millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil pesos 00/100 M.N.) al 22 de marzo de 2010, el cual es superior al monto de \$6,200,000.00 (Seis millones doscientos mil pesos 00/100 M.N.), como costo del inmueble solicitado por el propietario.
13. Que la Dirección de Materiales y Servicios Generales obtuvo del Arquitecto Luis Pablo Ramírez Enríquez, Director Responsable de Obra, número 1488, el Dictamen de Seguridad Estructural del inmueble, con fecha 22 de marzo de 2010, que dictamina:

V Conclusiones y Observaciones

a).- *Que la estructura de la casa 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 del 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 los ordenamientos indicados por el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.

En virtud de los considerandos antes expuestos y toda vez que éste Comité cuenta con la información suficiente, con base en el Avalúo y el Dictamen de Seguridad Estructural, que se consignan en los numerales 15 y 16 del presente proyecto de acuerdo. El Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal, con fundamento en los numerales 6.23 y 6.23.1 del "Procedimiento para Adquirir inmuebles para el Instituto Electoral del Distrito Federal" DSG 029, emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se propone adquirir el inmueble ubicado en Avenida Licenciado Genaro García número 159, esquina Retorno 21, Fraccionamiento Jardín Balbuena, lotes P-46 y P-47, Manzana 10 Oriente, Delegación Venustiano Carranza, Código Postal 15900, en México, Distrito Federal, Distrito Federal, para ser ocupado como Sede de la Dirección Distrital XI, y forme parte del patrimonio inmobiliario del Instituto.



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL
Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y
Arrendamiento de Bienes Inmuebles CTEMAABI
ACU-CTEMAABI-DSG029-01-03-10

SEGUNDO.- El Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal, remitirá a través de su Presidencia el expediente del inmueble y el presente Acuerdo, al Secretario Ejecutivo y solicitará se que someta a consideración del Consejo General su adquisición.

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 Extraordinaria de fecha veintiséis de marzo de dos mil diez, firmando al calce la Presidente, los Vocales, el Asesor y el Secretario Técnico del Comité.

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

Ing. Luis Enrique Porraz Ortiz
Director de Materiales y
Servicios Generales
SECRETARIO TÉCNICO

Lic. Fernando Dávila Miranda
En representación de la
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

Ing. Manuel Villa Agüero
Coordinador de la
Dirección Distrital XI
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

Presente



Dirección de Adquisiciones,
Control Patrimonial
y Servicios

*Carpetas con
anexos originales*

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



- 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 11