



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL CTEMAABI

Acuerdo **CTEMAABI-DSG029-01-08-10**, del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles por el que se propone adquirir el inmueble ubicado en la Calle Físicos número 324, Colonia El Sifón, Delegación Iztapalapa, Código Postal 09400, en México, Distrito Federal, para ser ocupado como sede de la Dirección Distrital XXIV, de conformidad con la actividad 6.23.1 del Procedimiento para Adquirir Inmuebles para el Instituto Electoral del Distrito Federal DSG029.

CONSIDERANDOS

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 con fecha 02 de agosto de 2010, mediante Oficio IEDF-DD-XXIV/138/2010, la Coordinadora de la Dirección Distrital XXIV, remitió a la Secretaría Administrativa el "Formato de Solicitud de Adquisición de Inmuebles", con fecha 31 de julio de 2010 que señala la cantidad de \$3,900,000.00 (Tres millones novecientos mil pesos 00/100 M.N.), como costo del inmueble propuesto, ubicado en la Calle Físicos número 324, Colonia El Sifón, Delegación Iztapalapa, Código Postal 09400, en México, Distrito Federal, al amparo del procedimiento DSG 029.
3. Que la motivación o justificación técnica que expone la Coordinadora del Distrito XXIV en el "Formato de Solicitud de Adquisición de Inmuebles", a la letra dice:

"El monto de la renta de la Sede actual es de \$43,214.24 (Cuarenta y tres mil doscientos catorce pesos 24/100 M.N.) más IVA y el contrato de arrendamiento concluye el 31 de diciembre de 2010. Con la adquisición se incrementa el patrimonio del Instituto" y además señala que el inmueble se encuentra en excelentes condiciones.

4. Que con fecha 03 de agosto de 2010, mediante Oficio DMSG/1059/2010, la Dirección de Materiales y Servicios Generales remitió copia del expediente del inmueble propuesto para su adquisición a la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados solicitándole la elaboración del dictamen relativo a la funcionalidad administrativa del inmueble propuesto.
5. Que con fecha 03 de agosto de 2010, mediante Oficio DMSG/1060/2010, la Dirección de Materiales y Servicios Generales remitió copia del expediente del inmueble propuesto para su adquisición a la Dirección de Organización y Geografía Electoral solicitándole que elaborara el dictamen relativo a la funcionalidad operativa del inmueble propuesto.
6. Que mediante Oficio IEDF/UTALAO/1050/2010 de fecha 04 de agosto de 2010, la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, remitió el dictamen correspondiente, relativo a la funcionalidad administrativa del inmueble propuesto para su adquisición, que a la letra dice:

PRIMERO.- EL INMUEBLE QUE SE UBICA EN CALLE FÍSICOS # 324, COL. EL SIFÓN, DELEGACIÓN IZTAPALAPA CUENTA CON LAS CARACTERÍSTICAS Y CON LOS ESPACIOS SUFICIENTES, PARA CUBRIR LOS REQUERIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL XXIV DURANTE LOS PROCESOS ELECTORALES Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA, POR LO QUE CUMPLE CON LA FUNCIONALIDAD ADMINISTRATIVA, EN CONSECUENCIA ESTA UNIDAD EMITE UN DICTAMEN FAVORABLE.



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL
CTEMAABI

7. Que mediante Oficio IEDF/DEOyGE/0945/2010, de fecha 05 de agosto de 2010, la Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, remitió el dictamen correspondiente, relativo a la funcionalidad operativa del inmueble propuesto para su adquisición, que a la letra dice:

La Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, con base en la visita ocular e información obtenida mediante la cédula, dictamina que dicho inmueble es funcional operativamente, además de que cuenta con el espacio suficiente y adecuado para instalar la bodega distrital.

8. Que con fecha 05 de agosto de 2010, la Dirección de 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, dando la siguiente opinión técnica:

*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. Solo requiere del mantenimiento en azotea que se menciona, y en su caso, las adecuaciones que considere la Coordinadora Distrital. Por lo anteriormente expuesto, se emite una **opinión favorable** para el inmueble propuesto.*

9. Que mediante Oficio IEDF/SA/3905/2010, de fecha 03 de agosto 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 adquisición.

10. Que la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, mediante Oficio No. IEDF-UTAJ/1530/10, de fecha 09 de agosto de 2010, remitió el dictamen de la documentación legal del inmueble que se pretende adquirir, 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 de 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.

11. Que existe la suficiencia presupuestal, en la Subcuenta de bienes muebles e inmuebles del Fideicomiso Público No Paraestatal, Irrevocable e Irreversible Número 2188-7, del Instituto Electoral del Distrito Federal, para la adquisición del inmueble propuesto.

12. Que con fecha 16 de agosto de 2010, el Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles, aprobó el Acuerdo CTEMAABI DSG029-01-07-10, por el que se consideró la viabilidad de adquirir el inmueble ubicado en la Calle Físicos número 324, Colonia El Sifón, Delegación Iztapalapa, Código Postal 09400, en México, Distrito Federal, para ser ocupado como sede de la Dirección Distrital XXIV, de conformidad con la actividad 6.17 y 6.17.1 de procedimiento DSG 029. Y se solicitó a la Secretaría Administrativa realizar la contratación para la elaboración del avalúo y el dictamen de seguridad estructural con cargo a la Subcuenta de bienes muebles e inmuebles del Fideicomiso Público No Paraestatal, Irrevocable e Irreversible Número 2188-7, del Instituto Electoral del Distrito Federal.



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL
CTEMAABI

13. Que la Dirección de Materiales y Servicios Generales obtuvo el 24 de agosto de 2010 de la empresa Equipamiento y Construcción en General S.A de C.V., el Avalúo del inmueble referido, realizado y firmado por el valuador M.V. José Antonio Villela Elizondo con número de registro de Sociedad Valuadora 8-0243, quien determinó un valor comercial de \$4,762,000.00 (Cuatro millones setecientos sesenta y dos mil pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, el cual es superior al costo del inmueble solicitado por el propietario, mismo que asciende a \$3,900,000.00 (Tres millones novecientos mil pesos 00/100 M.N.).
14. Que la Dirección de Materiales y Servicios Generales obtuvo el 24 de agosto de 2010, el Dictamen de Seguridad Estructural del inmueble, elaborado y firmado por el Arq. Felipe Morales Arcos, con Cédula Profesional Número 1182386 y Número de Director Responsable de Obra 1262, que dictamina lo siguiente:
- La estructura y cada una de sus partes están diseñadas para y tener la seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla ante las combinaciones de acciones desfavorables (permanentes, variables y accidentales), así como el diseño estructural es adecuado para el uso actual.*
 - Se considera como estado límite de servicio la ocurrencia de: desplazamientos, agrietamientos, vibraciones, o daños que afecten el correcto funcionamiento de las edificaciones, pero que no perjudiquen su capacidad para soportar cargas, estando dentro de los parámetros normativos. Y las edificaciones se encuentran dentro de los rangos señalados en las normas.*
 - Que los inmuebles cuenten con un mantenimiento adecuado, para preservar que su estado esté aceptable y que su comportamiento sea el adecuado con respecto al tiempo de uso.*
 - Se hace constar del estado actual del inmueble que a la fecha no presenta daños visibles fuera de las tolerancias reglamentarias.*
 - Es recomendable realizar los siguientes trabajos para tener un óptimo estado de mantenimiento:*
 - Cambio de depósito de asbesto cemento para agua por un depósito tipo "rotoplas".*
 - Revisar tubería de cobre en instalación hidráulica exterior.*
 - Revisar instalación eléctrica en tablero general.*
 - Sustituir cubierta de herrería.*
 - Cambio de escaleras metálicas en patio exterior.*
 - Pintura exterior afectada por grafittis.*

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 13 y 14 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:



**INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL
CTEMAABI**

**ACUERDO
CTEMAABI-DSG029-01-08-10**

PRIMERO.- Se propone adquirir el inmueble ubicado en la Calle Físicos número 324, Colonia El Sifón, Delegación Iztapalapa, Código Postal 09400, en México, Distrito Federal, con los recursos de la Subcuenta de bienes muebles e inmuebles del Fideicomiso Público No Paraestatal, Irrevocable e Irreversible Número 2188-7, del Instituto Electoral del Distrito Federal, para destinarlo como sede de la Dirección Distrital XXIV e incrementar el patrimonio del Instituto.

SEGUNDO.- El Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal, deberá enviar al Secretario Ejecutivo el presente acuerdo anexando el expediente respectivo, a fin de que someta a consideración del Consejo General del Instituto Electoral del Distrito Federal, la autorización para la adquisición del inmueble en comento.

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 veintiséis de agosto 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

C.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

Mtra. Mónica Scott Mejía
Coordinadora de la
Dirección Distrital XXIV

VOCAL

VOCAL en el punto de su competencia

Lic. Diego García Vélez
En representación del Lic. Miguel Ángel Mesa Carrillo,
Contraloría General
Asesor