



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL  
Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y  
Arrendamiento de Bienes Inmuebles CTEMAABI  
**ACU-CTEMAABI-DSG029-02-03-10**

Acuerdo por el que se propone la adquisición del inmueble, ubicado en: Calle Santiago número 493, Colonia Lomas Quebradas, Delegación Magdalena Contreras, Código Postal 10000, en México, Distrito Federal, para ser ocupado como sede de la Dirección Distrital XXXIII, 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 con fecha 09 de diciembre de 2009, mediante oficio DXXXIII/718/2009, el Coordinador de la Dirección Distrital XXXIII, remitió a la Secretaría Administrativa el "Formato de Solicitud de Adquisición de Inmuebles", que señala la cantidad de \$6,061,200.00 (seis millones sesenta y un mil doscientos pesos 00/100 M.N.), como costo del inmueble propuesto, ubicado en Calle Santiago, número 493, Colonia Lomas Quebradas, Delegación Magdalena Contreras, Código Postal 10000, en la Ciudad de México, Distrito Federal, al amparo del procedimiento DSG 029.
3. Que la motivación o justificación técnica que expone el Coordinador de la Dirección Distrital XXXIII en el "Formato de Solicitud de Adquisición de Inmuebles", a la letra dice:

*Adquisición de un inmueble propio, que reúna las características adecuadas para la operación de las actividades institucionales que requiere un Distrito Cabecera de Delegación, durante los Procesos Electorales o de Participación Ciudadana.*

*El avalúo comercial de la propiedad arroja un monto adecuado, lo que representa una inversión con plusvalía, dadas las dimensiones de la propiedad y que está ubicado en una zona considerada de nivel alto.*

4. Que mediante oficio DMSG/2013/09, de fecha 11 de diciembre de 2009, la Dirección de Materiales y Servicios Generales, solicitó al Coordinador de la Dirección Distrital XXXIII, complementar la documentación relativa al inmueble propuesto, de acuerdo con lo estipulado en la actividad 6.5 el Procedimiento DSG 029.
5. Que con fecha 14 de diciembre de 2009, mediante oficio DMSG/2035/09, 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 para que elaborara, dictamen relativo al inmueble propuesto.
6. Que con fecha 14 de diciembre de 2009, mediante oficio DMSG/2036/09, 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 para que elaborara, dictamen relativo al inmueble propuesto.
7. Que mediante oficio IEDF/DEOyGE/0063/2010, de fecha 15 de enero 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 al inmueble ubicado en Calle Santiago 493, Colonia Lomas Quebradas, Código Postal 10000, Delegación Magdalena Contreras, en la Ciudad de México, Distrito Federal, dictamina que dicho inmueble es operativamente funcional, porque cuenta con el espacio suficiente y adecuado para*

1/4



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL  
Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y  
Arrendamiento de Bienes Inmuebles CTEMAABI  
**ACU-CTEMAABI-DSG029-02-03-10**

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

8. Que con fecha 18 de enero de 2010, mediante oficio DDXXXIII/014/2010, el Coordinador de la Sede Distrital XXXIII remitió para su complemento la documentación que se le solicitó, relativa al inmueble propuesto.
9. Que mediante oficio IEDF/UALAOD/048/2010, la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, remitió el dictamen correspondiente, relativo a la funcionalidad operativa y administrativa del inmueble propuesto para su adquisición, que a la letra dice:

**PRIMERO.- EL INMUEBLE QUE SE UBICA EN CALLE SANTIAGO 493, COLONIA LOMAS QUEBRADAS, DELEGACIÓN MAGDALENA CONTRERAS, CÓDIGO POSTAL 10000, DESDE EL AÑO 2000 VIENE FUNCIONANDO COMO SEDE DISTRICTAL, POR LO QUE 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.**

10. Que con fecha 16 de enero 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. Solo requiere del mantenimiento en azotea que se menciona. Por lo anteriormente expuesto, se emite una **opinión favorable** para el inmueble propuesto.

11. Que mediante oficio IEDF/SA/498/2010, 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.
12. Que la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, mediante oficio No. IEDF-UTAJ/0243/10, de fecha 15 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.

13. 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.
14. 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 DSG029-03-03-10, por el que se determinó la conveniencia y viabilidad de adquirir el inmueble sugerido por el Coordinador del Distrito XXXIII, ubicado en Calle Santiago número 493, Colonia Lomas Quebradas, Delegación Magdalena Contreras, Código Postal 10000, en la Ciudad de 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 muebles e inmuebles.

2/4  
Arz



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL  
Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y  
Arrendamiento de Bienes Inmuebles CTEMAABI  
**ACU-CTEMAABI-DSG029-02-03-10**

15. 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 \$6,111,000.00 (Seis millones ciento once mil pesos 00/100 M.N.) al 22 de marzo de 2010, el cual es superior al monto de \$6,061,200.00 (Seis millones sesenta y un mil doscientos pesos 00/100 M.N.), como costo del inmueble solicitado por el propietario.
16. 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 pero sí requiere mantenimiento 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 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 Calle Santiago, número 493, Colonia Lomas Quebradas, Delegación Magdalena Contreras, Código Postal 10000, en la Ciudad de México, Distrito Federal, para ser Sede del Distrito Electoral XXXIII, y pase a formar parte del patrimonio inmobiliario del Instituto.

**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



**INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL**  
**Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y**  
**Arrendamiento de Bienes Inmuebles CTEMAABI**  
**ACU-CTEMAABI-DSG029-02-03-10**

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 pública 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 Porráz Ortiz**  
Director de Materiales y  
Servicios Generales  
**SECRETARIO TÉCNICO**

**Lic. Fernando Davila 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**

**Matemático. Saúl Salomón Pérez Gómez**  
En representación de la Coordinador de la  
Dirección Distrital XXXIII  
**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

*Carta 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 Guipérrez.- Asesor.- Para su conocimiento.
- Lic. Diego García Vázquez.- Asesor.- Para su conocimiento.

MAMNTG/sima\*

*Handwritten initials*