



COMITÉ TÉCNICO ESPECIAL EN MATERIA DE ADQUISICIONES
Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DEL IEDF

PRIMERA SESIÓN DE DOS MIL DIEZ

En la Ciudad de México Distrito Federal, siendo las dieciséis horas con cuarenta y cinco minutos del día cinco de febrero de dos mil diez, en la sede del Instituto Electoral del Distrito Federal, sito en Calle Huizaches número veinticinco, Colonia Rancho los Colorines, Delegación Tlalpan, Código Postal 14386; a convocatoria emitida por la Presidenta del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del IEDF, dio inicio la Primera Sesión del año dos mil diez, del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal. (CTEMAABI). -----

A solicitud de la Lic. Diana Talavera Flores,¹ Encargada del Despacho de la Secretaría Administrativa, en su carácter de Presidenta, el Ing. Luis Enrique Porraz Ortiz,² Director de Materiales y Servicios Generales, en su carácter de Secretario Técnico verificó la existencia del quórum necesario para sesionar; Lic. Fernando Dávila Miranda,³ designado mediante oficio IEDF/DEOyGE/0147/2010, en representación de la Lic. Delia Guadalupe del Toro López, Directora Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, en su carácter de Vocal con derecho a voto; Lic. José Rico Espinosa,⁴ Titular de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, en su carácter de Vocal con derecho a voto; Ing. Narciso Meléndez López,⁵ Titular de la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, en su carácter de Vocal con derecho a voto; Lic. José Luis Olvera Mendoza,⁶ Coordinador de la Dirección Distrital XXV, en su carácter de Vocal con derecho a voz en el segundo punto del orden del día; Lic. Diego García Vélez,⁷ designado mediante oficio IEDF/CG/116/10 en representación del Lic. Miguel Ángel Mesa Carrillo, Contralor General, en su carácter de Asesor; la Presidenta del Comité y el de la voz. -----

Una vez comprobada la presencia de siete integrantes del Comité, la Presidencia declaró abierta la sesión, y solicitó la lectura del proyecto del Orden del Día. -----

Por instrucción de la Presidenta, el Secretario Técnico dio lectura al siguiente: -----

ORDEN DEL DIA -----

Punto número uno.- Lectura y en su caso aprobación de la **MINUTA-OR-04/07-12-09** de la Cuarta Sesión correspondiente al año 2009 del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal. -----

Punto número dos.- Presentación discusión y en su caso aprobación del proyecto de acuerdo **CTEMAABI-DSG-026-01-01-10** por el que se considera conveniente y viable contratar en arrendamiento un nuevo inmueble para ser ocupado como Sede Distrital del Distrito Electoral XXV de conformidad con el numeral 6.10 del procedimiento para arrendar un inmueble DSG026, ubicado en Calzada de las Águilas número 1272, Colonia Puente Colorado, Delegación Álvaro Obregón, Código Postal 01730, en México, Distrito Federal, presentado por el Coordinador de la Dirección Distrital XXV, para continuar con el procedimiento de arrendamiento de dicho inmueble. -

Punto número tres: Asuntos Generales. -----

El Presidente puso a consideración de los miembros del Comité el Orden del Día. -----

Al no existir opiniones, el Secretario, consultó en votación económica la aprobación del Orden del Día, mismo que fue aprobado por **unanimidad** de los presentes con derecho a voto. -----

El Secretario solicitó la dispensa total de la lectura de la documentación, en vista de haber sido -----

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top, and initials 'A', 'B', 'C', 'D', 'E', 'F', 'G', 'H', 'I', 'J', 'K', 'L', 'M', 'N', 'O', 'P', 'Q', 'R', 'S', 'T', 'U', 'V', 'W', 'X', 'Y', 'Z' and '1/6' and 'DIZ' at the bottom.

previamente distribuida, lo cual fue aprobado por unanimidad de los presentes. -----

El Secretario Técnico dio cuenta con el **primer asunto del Orden del Día** consistente en: -----

Lectura y en su caso aprobación de la **MINUTA-OR-04/07-12-09** de la Cuarta Sesión del 2009 del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal. -----

El Lic. Diego García Vélez, cuestionó la redacción de la minuta, por parecerse a la versión estenográfica, también preguntó si se impactaron en el Manual de Organización y Funcionamiento del CTEMAABI los cambios que se acordaron en la sesión pasada. -----

El Ing. Luis Enrique Porraz Ortiz precisó que la versión estenográfica les fue enviada el día anterior a los integrantes del Comité, y en ese momento les entregó también una copia. En cuanto al Manual, comentó que se impactaron las observaciones y se están haciendo los cambios a los procedimientos, que están estrechamente relacionados con el Manual, para que una vez que sean concluidos, se someta el Manual a consideración del Comité y los procedimientos a la Comisión de normatividad. -----

La Lic. Diana Talavera Flores, aclaró que de los documentos, uno es la versión estenográfica y el otro la minuta. -----

El Lic. Diego García Vélez comentó que en la sesión pasada se acordó recibir las observaciones al Manual con fecha límite al 11 de diciembre y que de hecho se aprobó en la citada sesión (solo se dio por recibido el Manual), por lo que solicitó una copia del documento antes de que se vaya a autorización del Consejo General. -----

La Lic. Diana Talavera Flores precisó que solo se recibieron observaciones de la Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, mismas que fueron integradas al documento, el cual se va a presentar conjuntamente con los procedimientos al Comité, para que, en su caso, le hagan las observaciones que consideren; a continuación expuso el camino que tienen que seguir tanto el Manual, como los procedimientos hasta su aprobación final. -----

Al no haber más intervenciones, la Presidenta solicitó tomar la votación. -----

El Secretario del Comité solicitó la votación en los siguientes términos: -----

Señoras y Señores integrantes del Comité se les consulta en votación económica si se aprueba la **MINUTA-OR-04/07-12-09** de la Cuarta Sesión correspondiente al año 2009 del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal. Con la observación realizada por el Licenciado Diego García Vélez referente a que se les remita la versión estenográfica y se informe sobre el avance que tiene el manual de funcionamiento de este Comité. -----

El Secretario comunicó que **se aprueba por unanimidad** de los presentes con derecho a voto. -----

Se dio cuenta del **segundo asunto del Orden del día**, consistente en: proyecto de acuerdo **CTEMAABI-DSG-026-01-01-10** por el que se considera conveniente y viable contratar en arrendamiento un nuevo inmueble para ser ocupado como Sede Distrital del Distrito Electoral XXV de conformidad con el numeral 6.18 del procedimiento para arrendar un inmueble DSG026, ubicado en Calzada de las Águilas número 1272, Colonia Puente Colorado, Delegación Álvaro Obregón, Código Postal 01730, en México, Distrito Federal, presentado por el Coordinador de la Dirección Distrital XXV. -----

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the bottom right and several smaller ones above it.

El Lic. Diego García Vélez expuso que en el documento, en la hoja doce numeral catorce, dice "que la propietaria del inmueble actualmente arrendado ha solicitado se realicen las reparaciones necesarias para poder desocupar el inmueble, contradiciendo lo establecido en la cláusula once del último contrato formalizado", y después en el numeral dieciséis, dice, "que ante las circunstancias mencionadas en los considerandos catorce y quince, se prevé una posible inconformidad que se llegue a dirimir en los tribunales correspondientes", por lo que solicitó que se informara a los miembros del Comité, qué es lo que se tiene que arreglar, para evitar una posible inconformidad, que estaban a tiempo de prevenir y hacer las acciones que correspondan para no tener un problema después y también solicitó la opinión de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos al respecto. -----

El Ing. Luis Enrique Porraz Ortiz intervino para informar que el Coordinador Distrital había tenido comunicación con la propietaria del inmueble y que los requerimientos son exagerados considerando que este inmueble tiene diez años de arrendamiento, informó también que en ese día se tenía programada una reunión con la propietaria a las 5:30 de la tarde, a la que estaban convocados la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, el Coordinador Distrital, la propietaria del inmueble y la Dirección de Materiales y Servicios Generales y extendió en esos momentos la invitación a la Contraloría General, también comentó que la Dirección a su cargo había realizado un estudio sobre los daños y el monto estimado que pudiera generar la reparación. -----

El Lic. Diego García Vélez pidió conocer lo que dice la cláusula once del último contrato y consideró conveniente conocer el monto, al qué también habría que sumarle las adecuaciones que se tuvieran que hacer al inmueble que se pretende rentar, para que quienes votan en el Comité tengan el parámetro de lo que representaría en cuanto gastos. -----

El Ing. Luis Enrique Porraz Ortiz precisó que el monto estimado para la reparación era de noventa y cinco mil pesos, considerando la contratación de un proveedor externo, sin embargo señaló, hay algunas reparaciones que pueden realizarse con personal interno y esto reduciría el costo; referente a la nueva sede comentó que no se tiene un requerimiento ni una estimación por parte del distrito, indicó que valía la pena valorar el ahorro de las rentas que era de aproximadamente diez mil pesos mensuales. -----

El Lic. José Luis Olvera Mendoza intervino para apoyar la conveniencia del cambio de sede en virtud de que la actual sede no tiene las condiciones adecuadas para ser sede Distrital y continuó detallando las características por las que no es funcional, las reparaciones que se deben hacerse y las que se le han hecho, finalizando con la descripción de las ventajas del nuevo inmueble que propone. -----

El Lic. José Rico Espinosa estimó necesario fortalecer los dictámenes considerando lo vertido por el Lic. José Luis Olvera Mendoza, también señaló la necesidad de atender lo relativo al actual contrato de arrendamiento, que venció el treinta y uno de diciembre, por lo que conforme a la Ley, se estaba en una prórroga tácita del contrato, lo que generaba obligaciones de pago hasta los primeros días de marzo, que se tendrían que negociar y ofreció el apoyo del área jurídica para el caso. Por otro lado comentó lo expuesto en los considerandos del acuerdo y señaló que no se debía hacer alusión a que se está contraviniendo la cláusula once del contrato porque por otro lado en la cláusula décima octava del mismo se establece la obligación del Instituto de entregar el inmueble con el deterioro natural, asimismo resaltó el hecho que se estuviera planteando en los considerandos que la situación se resolvería en los tribunales, lo que condenaba a la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos a enfrentar un juicio que no va a ganar y sugirió llegar a un acuerdo con la propietaria, en donde se asentaran y aceptaran por ambas partes los compromisos que se podían cumplir para evitar llegar a un conflicto. -----

El Ing. Luis Enrique Porraz Ortiz dio lectura a la cláusula once del contrato: "El arrendatario realizará las reparaciones internas de poca importancia causadas por el uso de las personas que -----

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top, several smaller ones in the middle, and initials 'DNZ' at the bottom right.

ocupan el inmueble por su parte, la arrendadora realizará las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado como lo son en otras, las reparaciones de exteriores estructura impermeabilización de azoteas y de cualquier otra naturaleza, vicios ocultos en instalaciones hidráulicas, eléctricas así como reparaciones mayores, así mismo, las partes convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se llevaron a cabo por la arrendadora en plazo de 8 días después de recibido el aviso por escrito por el arrendatario ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir el costo de rentas posteriores sin responsabilidad alguna”, a continuación hizo notar que la obligación del Instituto era únicamente para las reparaciones internas causadas por el uso de las personas que trabajan en el inmueble y las otras correspondían al propietario del inmueble. -----

El Lic. José Luis Olvera Mendoza comentó que la propietaria pidió reparaciones “profesionales” para su inmueble, por otro lado informó que le comentó a la propietaria que el Instituto le iba a hacer el pago proporcional a los días que en su caso, ocupara el inmueble posterior a la terminación del contrato, lo que fue aceptado por ella, reiterando que la propietaria insistía en las reparaciones y la calidad de las mismas. -----

El Lic. José Rico Espinosa intervino nuevamente para precisar que jurídicamente la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos tenía que ceñirse a los términos del contrato y preguntó si existía alguna constancia de que se le pidió en algún momento a la propietaria llevar a cabo las reparaciones que le corresponden; insistió en plasmar en el acuerdo, las opiniones del dictamen debidamente sustentadas por las áreas involucradas, para dejar a salvo la responsabilidad de los integrantes del Comité, ante cualquier análisis que en su caso llevara a cabo alguna otra autoridad en la revisión del expediente. -----

El Lic. Fernando Dávila aclaró que la opinión técnica de la Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral se fundamenta en la imposibilidad de continuar con el arrendamiento del inmueble en virtud de no haber un acuerdo con respecto a la renta del inmueble y que en cuanto a los otros puntos, no es posible determinarlos a partir de la revisión ocular, por otro lado y con respecto al inmueble propuesto reiteró lo que se expone en el anexo tres del dictamen elaborado por la Dirección que representa. -----

El Lic. José Rico Espinosa comentó que la intervención del Lic. Fernando Dávila respalda la propuesta de la UTAJ, a propósito del reforzamiento del dictamen y reiteró su solicitud de robustecer los dictámenes exponiendo los motivos por los que dejaba de ser funcional operativa y administrativamente, para que el pronunciamiento que hace el Comité sobre el caso, quedara debidamente sustentado. -----

El Lic. Diego García Vélez aclaró que la preocupación de la Contraloría, estaba en lo expuesto en el documento del acuerdo, que predeterminaba llegar a los tribunales y lo que se estaba comentado en la sesión sobre las reparaciones y su posible o no aceptación por parte de la propietaria y sobre todo con la firma de un convenio con la propietaria en buenos términos para que no existiera la posibilidad de que exigiera más reparaciones a su inmueble. Por otro lado comentó después de haber escuchado las intervenciones acerca de las adecuaciones que se tienen que hacer al inmueble propuesto, que sería importante conocer el monto y sugiere fortalecer el acuerdo con un análisis de costo – beneficio para acordar lo más conveniente para el Instituto. --

El Lic. José Luis Olvera Mendoza comentó que preveía un problema a futuro con la bodega distrital en caso de quedarse en el mismo inmueble y reiteró las condiciones negativas que ha encontrado en las instalaciones del inmueble. Por otro lado comentó con respecto al inmueble propuesto que el propietario no quiere vender por el momento. -----

El Lic. José Rico Espinosa reiteró, la necesidad de fortalecer con toda esa información los dictámenes que presentan las áreas involucradas. -----

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top right and several initials and smaller signatures below it, including the number '416' and '212'.

El Lic. Fernando Dávila en referencia a la solicitud del Lic. José Rico Espinosa de robustecer los dictámenes aclaró que no podían ir más allá en cuestiones que competen a otras áreas, señalando que lo que si podrían hacer es agregar las observaciones que presentara la Dirección Distrital con relación a ambos inmuebles. -----

La Lic. Diana Talavera Flores intervino para señalar que no ve ningún impedimento para robustecer los dictámenes, incluyendo lo comentado por el Lic. José Luis Olvera Mendoza, asimismo comentó que le parecía importante dejar plasmado en el acuerdo, que en tanto no se resuelva la parte de la terminación del contrato de arrendamiento actual, no se estará en posibilidades de cambiarse a la nueva sede. -----

El Lic. José Luis Olvera Mendoza comentó que el propietario del nuevo inmueble aceptó que el Instituto se mude a su propiedad antes de la fecha de inicio del contrato de arrendamiento, con lo que se tendrá el tiempo y las condiciones para llevar a cabo las reparaciones en la actual sede, que el propietario lo que requiere es la certeza del arrendamiento y a partir de que fecha. -----

El Lic. José Rico Espinosa recomendó cautela en los movimientos que proponía el Lic. José Luis Olvera Mendoza, ya que no se tienen los documentos que ampararan esa situación. -----

Al no haber más intervenciones, el Presidente solicitó tomar la votación.-----

El Secretario del Comité solicitó la votación en los siguientes términos:-----

Señores y Señoras integrantes del Comité se les consulta en votación económica si se aprueba el Proyecto de Acuerdo CTEMAABI-DSG-026-01-01-10 por el que se determina la conveniencia y viabilidad de arrendar el inmueble sugerido por el Coordinador de la Dirección Distrital XXV, ubicado en Calzada de las Águilas, número 1272, Colonia Puente Colorado, Delegación Álvaro Obregón, Código Postal 01730, en México, Distrito Federal, para ser ocupado como Sede distrital del Distrito Electoral XXV de conformidad con la actividad 6.18 del Procedimiento para Arrendar un Inmueble DSG-026 con el siguiente texto: Acuerdo CTEMAABI-DSG-026-01-01-10. **Primero.-** se determina conveniente viable y necesario arrendar un nuevo inmueble para ser ocupado como Sede distrital del Distrito Electoral XXV en virtud de lo señalado en el considerado tres. **Segundo.-** se dictamina conveniente y viable el arrendamiento del inmueble ubicado en Calzada de las Águilas número 1272, Colonia Puente Colorado, Delegación Álvaro Obregón, Código Postal 01730, en México, Distrito Federal, después de haber analizado los dictámenes presentados por la Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, la Unidad Técnica de Archivo Logística y Apoyo a Organos Desconcentrados, la Dirección de Materiales y Servicios Generales y la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos con relación al inmueble propuesto por el Coordinador de la Dirección Distrital XXV. **Tercero.-** se autoriza el arrendamiento de la nueva Sede Distrital a partir del día primero del marzo de 2010 sujeto a que la Secretaría Administrativa a través de la Dirección de Materiales y Servicios Generales obtenga de peritos especializados en la materia, avalúo sobre el ajuste y depreciación de la renta mensual a pagar y un dictamen de seguridad estructural sobre las condiciones físicas del inmueble, adicional a lo anterior supeditado a robustecer todos los dictámenes incluidos en este acuerdo por parte de las áreas involucradas y en el que se incluyen los comentarios realizados por el Coordinador de la Dirección Distrital XXV de igual manera que se realicen las reuniones y el convenio correspondiente con la propietaria del inmueble actual que ocupa Sede distrital del Distrito Electoral XXV para evitar posibles riesgos que pueda correr el Instituto Electoral del Distrito Federal ante los tribunales.-----

Una vez aprobado el convenio correspondiente podrá surtir efectos el presente acuerdo. -----

El Secretario informa que **se aprueba por unanimidad** de los presentes con derecho a voto. -----

Se dio cuenta con el siguiente asunto del Orden del Día, correspondiente a **Asuntos Generales**.-----

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the initials '5/6' and 'Amz'.

La Lic. Diana Talavera Flores comentó que el Consejo General aprobó que la renta de los inmuebles del Instituto se realice a través del Fideicomiso, por lo indicó al Lic. José Rico Espinosa y al Ing. Narciso Meléndez López que es necesaria la modificación de los contratos de arrendamiento de los distritos que ya se firmaron, en el sentido del presupuesto aprobado por el Consejo General, que solamente se pagará el mes de enero y febrero y los demás correrán a cargo del Fideicomiso. -----

El Lic. José Rico Espinosa comentó que la UTAJ se encuentra trabajando ya sobre el proyecto del tercer convenio modificatorio al Fideicomiso 2188-7 e indicó que lo que se hará son convenios modificatorios a los contratos para aquellos que se suscribieron de enero a diciembre de 2010. -----

La Lic. Diana Talavera Flores solicitó tener lo antes posible esos convenios modificatorios para estar en condiciones de pagar a los propietarios de los inmuebles. -----

No habiendo otro asunto que tratar, y siendo las 17:50 horas del día 05 de febrero de 2010, se levantó la Primera Sesión del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal. -----

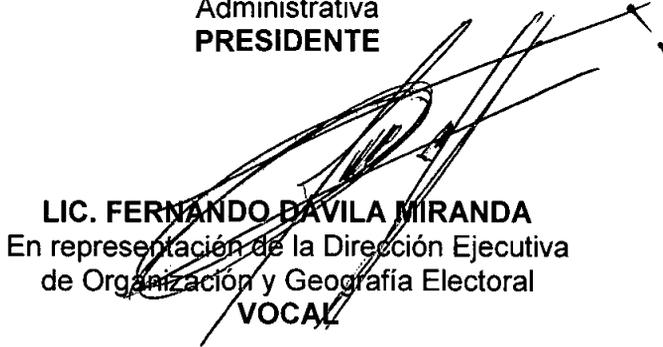
FIRMAS



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 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 de Archivo, Logística y
Apoyo a Órganos Desconcentrados IEDF
VOCAL



LIC. DIEGO GARCÍA VÉLEZ
En representación de la
Contraloría General
ASESOR



LIC. JOSÉ LUIS OLVERA MENDOZA
Coordinador de la Dirección Distrital XXV
VOCAL

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DE LA MINUTA DE LA PRIMERA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO ESPECIAL EN MATERIA DE ADQUISICIONES Y ARRENDAMIENTO DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL, DEL CINCO DE FEBRERO DE DOS MIL DIEZ, DE CONFORMIDAD CON EL PROCEDIMIENTO PARA ARRENDAR UN INMUEBLE DSG026.