

ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-01EXT-2012

ACUERDO DEL COMITÉ TÉCNICO ESPECIAL EN MATERIA DE ADQUISICIONES Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR EL QUE DETERMINA LA CONVENIENCIA Y VIABILIDAD DE ARRENDAR EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE COSCOMATE NÚMERO 89, COLONIA TORIELLO GUERRA, DELEGACIÓN TLALPAN, CÓDIGO POSTAL 14050, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, PARA SER OCUPADO COMO SEDE DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL XXXVIII.

CONSIDERANDO

1. Conforme al artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, indica que los recursos económicos de que dispongan la Federación, los Estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.
2. El artículo 82, párrafo tercero de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal, estipula como criterio orientador de gasto eficiente, que toda adquisición tenga racionalidad económica, que sea necesaria, que cumpla un fin predeterminado, que no sea redundante y que su costo monetario sea inferior al beneficio que aporte.
3. El trece de febrero de dos mil doce, mediante oficio IEDF-DDXXXVIII/080/12, el Coordinador de la Dirección Distrital XXXVIII, remitió a la Secretaría Ejecutiva, la documentación correspondiente para iniciar los trámites de acuerdo al Procedimiento para la contratación en arrendamiento de un inmueble "SA-DACPS-21-2011", en adelante "El Procedimiento".
4. El catorce de febrero de dos mil doce, mediante oficio IEDF-UTALAOD/0312/2012, la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, en atención a la solicitud del Coordinador de la Dirección Distrital XXXVIII, remitió a la Secretaría Administrativa, la documentación correspondiente, para continuar con los trámites de acuerdo a "El Procedimiento", informando que la opción no cuenta con el certificado de Uso de suelo, pero se anexa la justificación correspondiente.
5. El dieciséis de febrero de dos mil doce, mediante oficio DDXXXVIII/087/12, el Coordinador de la Dirección Distrital XXXVIII, solicitó a la Secretaría Administrativa, iniciar el trámite de acuerdo a "El Procedimiento" para arrendar el inmueble de la calle Coscomate número 89, Colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, Código Postal 14050, en esta Ciudad Capital, anexando además la documentación requerida en el punto 4 del procedimiento citado.
6. La motivación o justificación técnica que suscribe el Coordinador de la Dirección Distrital XXXVIII, en el "Formato de Solicitud de Arrendamiento de un Inmueble" refirió que el bien inmueble propuesto:

"Contabilizaría un gasto mensual para el instituto de \$28,000.00 (Veintiocho mil pesos 00/100 m.n.) más IVA, lo que representará un incremento del 20% en comparación con el inmueble actualmente arrendado, los espacios disponibles para la operación se incrementará en un 80%, las adecuaciones serán mínimas debido a que el inmueble está en condiciones de uso, por la cercanía a la Dirección Distrital XXXVIII se facilitará la mudanza, cuenta con

un área de jardín que puede ser habilitada para la capacitación electoral, cuenta con estacionamiento para cinco automóviles compactos, además explico que las áreas del inmueble actualmente arrendado son insuficientes para el desarrollo de los trabajos y para la organización de procesos electorales o de participación ciudadana, comentó que en los procesos electorales de 2006 y 2009, fue necesario rentar el terreno contiguo para el almacenamiento de los materiales electorales y en este proceso no será posible debido a que está realizando la remodelación del inmueble, la camioneta oficial de la Sede Distrital se estaciona a fuera debido a que no entra en el estacionamiento y los vecinos muestran su inconformidad sobre esta situación, la sala de sesiones se ubica en el sótano lo que representa un riesgo en época de lluvias". (sic)

7. En atención a la solicitud del Coordinador de la Dirección Distrital XXXVIII, la Secretaría Administrativa giró sendos oficios a las unidades encargadas de emitir los dictámenes que permitan continuar con "El Procedimiento".
8. El dieciséis de febrero de dos mil doce, mediante oficio IEDF/DEOyGE/0226/2012, la Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, remitió a la Secretaría Administrativa los dictámenes de funcionalidad operativa del inmueble actual, así como del propuesto, en los que determinó lo siguiente:

Dictamen de funcionalidad operativa del inmueble actualmente ocupado:

*"La Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, del inmueble ubicado en calle Tesoreros número 35, Colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, Código Postal 14050, dictamina que es de fácil acceso, debido a que se ubica en una vialidad suficiente para realizar las maniobras de carga y descarga de la documentación y materiales electorales en los procesos electorales locales y de participación ciudadana; el espacio indicado **es insuficiente para el resguardo y seguridad necesarias** de la documentación electoral que se utilizarán para futuros procesos electorales y de participación ciudadana; el área **no es óptima**, para el resguardo de documentación electoral; como resultado de la valoración dictamina que en el inmueble actual **ha dejado de ser funcional** porque no es adecuado para el resguardo de documentación electoral dentro de las instalaciones". (sic)*

Dictamen de funcionalidad Operativa del inmueble propuesto:

*"La Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, del inmueble ubicado en calle Coscomate número 89, Colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, Código Postal 14050, dictamina que es **de fácil acceso** ya que se ubica en vialidad primaria lo cual facilita las maniobras de carga y descarga de la documentación y materiales electorales a utilizarse en los procesos electorales locales y de participación ciudadana; el espacio indicado reúne las características necesarias para el resguardo de la documentación electoral*

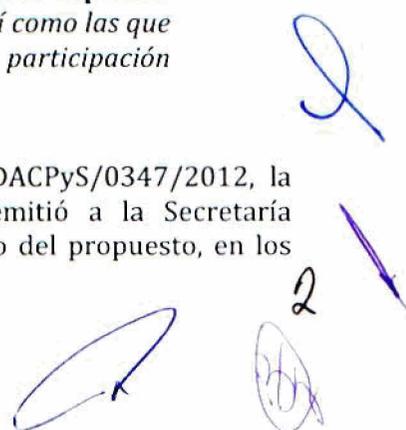
que se utilizan en los procesos electorales ordinarios y de participación ciudadana. Cabe señalar que las medidas de la bodega de documentación electoral en el inmueble actualmente ocupado por la Dirección Distrital XXXVIII es de 15.15 m². El inmueble propuesto cuenta físicamente con un espacio de 18.37 m² que puede ser habilitado como bodega de documentación electoral; el área propuesta **es óptima** por contar con un lugar dentro del inmueble, que puede ser utilizado como bodega para el resguardo de documentación electoral, con las adecuaciones propuestas; como resultado de la valoración con base en la visita ocular, dictamina que el espacio dentro del inmueble es **Operativamente Funcional siempre y cuando se considere viable la atención de las adecuaciones por parte de la Secretaría Administrativa**, porque cuenta con el espacio suficiente y adecuado, para instalar la bodega de documentación Distrital, y otra área que será utilizada para el almacenamiento de materiales electorales, en vista de atender procesos electorales e instrumentos de participación ciudadana". (sic)

9. El dieciséis de febrero de dos mil doce, mediante oficio IEDF-UTALAOD/0342/2012, la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, remitió a la Secretaría Administrativa los dictámenes de funcionalidad administrativa del inmueble actual, así como del propuesto, en los que determinó lo siguiente:

"La Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, con base en la inspección ocular, **dictamina** que el inmueble que ocupa la actual Sede, **ya no es óptima en materia de Funcionalidad Administrativa**, debido a que **los espacios son inadecuados e insuficientes**. Por lo que no es posible garantizar el desarrollo de las actividades ordinarias, así como las que se requieren llevar a cabo durante los procesos electorales y de participación ciudadana". (sic)

"La Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, con base en la inspección ocular, **dictamina**, que el inmueble propuesto es **óptimo en materia de Funcionalidad Administrativa** para las actividades que requiere la Sede Distrital, una vez que se **lleven a cabo las adecuaciones pertinentes, tendrá los espacios apropiados** para el desarrollo de las actividades ordinarias, así como las que se llevan a cabo durante los procesos electorales y de participación ciudadana." (sic)

10. El veinte de febrero de dos mil doce mediante oficio IEDF/SA/DACPyS/0347/2012, la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios, remitió a la Secretaría Administrativa las opiniones técnicas del inmueble actual, así como del propuesto, en los que determinó lo siguiente:



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature, a smaller signature, and the number '2'.

Opinión del inmueble actualmente ocupado:

“La Estructura del Inmueble no presenta algún riesgo, las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias tienen un estado de conservación adecuado, derivado del mantenimiento preventivo y correctivo que ha realizado el instituto, por lo anterior, se emite una Opinión Favorable”. (sic)

Opinión del inmueble propuesto:

“La estructura del inmueble no presenta algún riesgo para el fin que se le pretende dar, las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias se observan en buen estado de conservación y no requiere de alguna adecuación para que realice su función, sin embargo se deberán valorar las observaciones hechas en el formato de la opinión técnica del presente dictamen técnico, lo cual no afecta para emitir una Opinión Favorable”. (sic)

11. El veintiuno de febrero de dos mil doce, mediante oficio IEDF-UTAJ/0309/12, la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, remitió a la Secretaría Administrativa los dictámenes jurídicos sobre la situación que guarda el contrato de arrendamiento del inmueble actualmente ocupado, así como de la documentación legal del inmueble que se pretende arrendar, en el que señaló:

Dictamen sobre la situación jurídica que guarda el contrato de arrendamiento del inmueble actualmente ocupado:

“En criterio de ésta Unidad Técnica, la terminación del contrato de arrendamiento se puede concretar en atención a lo estipulado en su cláusula DÉCIMA SEXTA, relativa a la terminación anticipada, con la condición de que “El Arrendatario” de aviso escrito a “El Arrendador” de dicha terminación de la relación contractual, con quince días naturales de anticipación a la fecha que se pretende concluir el referido contrato y la entrega del bien inmueble correspondiente.

No omito señalar, que se deberá considerar la devolución del inmueble en términos del acta de entrega-recepción y la devolución del depósito, de conformidad con la Circular número ciento veinticinco, del nueve de noviembre de dos mil once, firmado por el Secretario Ejecutivo, que establece, en lo conducente, la responsabilidad de los órganos desconcentrados, por conducto de los Coordinadores Distritales bajo la supervisión de la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados, que implica vigilar el estricto cumplimiento de los derechos y obligaciones asumidos por las partes en los contratos de arrendamiento en que intervengan, desde el inicio del trámite para arrendar un inmueble hasta la total desocupación y entrega del mismo, lo que incluye, llevar a cabo todos los actos necesarios para la recuperación del depósito otorgado en garantía por el Instituto”. (sic)

Dictamen de la documentación legal del inmueble propuesto:

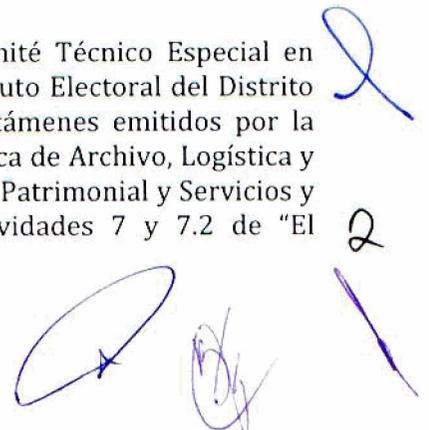
"PRIMERA: De conformidad con el Procedimiento para la contratación en arrendamiento de un inmueble, identificado con el número de código SA-DACPS-021-11, apartado 4. Políticas de operación, relativo a los documentos que se deben obtener y la actividad 5, esta la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos analizó la situación legal de la documentación requerida. Emite el presente dictamen.

SEGUNDA. Del análisis realizado y en base a lo establecido en el precedente antes referido, esta Unidad Técnica determina que no cumple con el Certificado de uso de suelo para oficinas y/o representación oficial, requisito señalado en el numeral 3.0 de Generalidades.

TERCERA. Por lo expuesto, la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos emite el presente dictamen, **en sentido favorable**, condicionado a que el Coordinador de la Dirección Distrital XXXVIII, robustezca ampliamente la justificación relativa a la falta de uso de suelo para oficinas en el inmueble propuesto, pronunciándose al efecto sobre las alternativas de inmuebles que se ubican en las áreas del Distrito, en los que el uso de suelo sea permitido para el objeto del arrendamiento materia del presente dictamen, respecto de lo cual, el Comité deberá pronunciarse en los términos a que haya lugar". (sic)

12. El veintidós de febrero de dos mil doce, mediante oficio IEDF-DDXXXVIII/112/12, el Coordinador de la Dirección Distrital XXXVIII, remitió a la Secretaría Administrativa el mapa proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan.
13. El veinticuatro de febrero de dos mil doce, mediante oficio IEDF-DDXXXVIII/118/12, el Coordinador de la Dirección Distrital XXXVIII, remitió a la Secretaría Administrativa la justificación sobre la conveniencia de ocupar el inmueble propuesto, para que sea sometido a consideración del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal.
14. El veintisiete de febrero de dos mil doce, mediante oficio DDXXXVIII/127/12, el Coordinador de la Dirección Distrital XXXVIII, esclareció a la Secretaría Administrativa que firmó el oficio IEDF-DDXXXVIII/080/12, como Coordinador de la Dirección Distrital XII, debiendo ser XXXVIII, también informó que el inmueble propuesto reúne las cualidades de funcionalidad necesarias para ser ocupado como sede distrital, mas no los requisitos legales y que en la justificación se anotó que el inmueble propuesto no cuenta con uso de suelo para oficinas ni representación oficial.
15. La Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados deberá tomar en cuenta la erogación de los recursos presupuestarios mediante una requisición por el incremento en el arrendamiento del inmueble propuesto.

En virtud de los considerandos antes expuestos y toda vez que el Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal, cuenta con la información suficiente y de acuerdo con los dictámenes emitidos por la Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral; la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados; la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios y la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, con fundamento en las actividades 7 y 7.2 de "El Procedimiento", emite el siguiente:



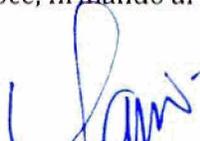
ACUERDO

PRIMERO.- Se declara procedente la solicitud de arrendamiento de inmuebles presentada por el Coordinador de la Dirección Distrital XXXVIII.

SEGUNDO.- Se dictamina conveniente y viable arrendar el inmueble ubicado en calle Coscomate número 89, Colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, Código Postal 14050, México, Distrito Federal, para ser ocupado como sede de la Dirección Distrital XXXVIII, 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 Órganos Desconcentrados, la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios y la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos.

TERCERO.- De conformidad con la actividad 7.2 del procedimiento para la Contratación en Arrendamiento de un Inmueble "SA-DACPS-21-2011", se solicita a la Secretaría Administrativa obtener a través de la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios, la justipreciación de la renta y un dictamen de seguridad estructural sobre las condiciones físicas del inmueble, realizados por peritos especializados en la materia.

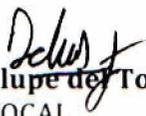
Así lo aprobaron por unanimidad los integrantes del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles, en la sesión pública del veintisiete de febrero de dos mil doce, firmando al calce el Presidente, los Vocales y la Secretaria Técnica del Comité.



Mtro. Samuel Alberto Cervantes López
PRESIDENTE
Encargado del Despacho de la Secretaría
Administrativa



C.P. María Isabel Welsh Narváez
SECRETARIA TÉCNICA
Encargada del Despacho de la Dirección de
Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios



Lic. Delia Guadalupe del Toro López
VOCAL
Titular de la Dirección Ejecutiva de
Organización y Geografía Electoral



Lic. Blanca Gloria Martínez Navarro
VOCAL

Encargada del Despacho de la Unidad Técnica de
Archivo, Logística y Apoyo a Órganos



Lic. José Rico Espinosa
VOCAL

Titular de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídico