



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL
COMITÉ TÉCNICO ESPECIAL EN MATERIA DE ADQUISICIONES Y
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-02EXT-2012

ACUERDO DEL COMITÉ TÉCNICO ESPECIAL EN MATERIA DE ADQUISICIONES Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR EL QUE SE AUTORIZA LA CONTRATACIÓN EN ARRENDAMIENTO DEL 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, DE CONFORMIDAD CON LAS ACTIVIDADES 11 Y 11.2 DEL PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN EN ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE "SA-DACPS-21-2011".

CONSIDERANDO

1. En cumplimiento del artículo 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los recursos económicos, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia, honradez e imparcialidad para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.
2. Conforme a los artículos 123 párrafo primero y 124 párrafos primero y segundo del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y 16 del Código de Instituciones y Procedimientos Electorales del Distrito Federal (Código), el Instituto Electoral del Distrito Federal (Instituto Electoral) es un organismo de carácter permanente, autoridad en materia electoral, profesional en su desempeño, que goza de autonomía en su funcionamiento y administración e independencia en la toma de decisiones. Tiene personalidad jurídica y patrimonio propio. Sus determinaciones las toma de manera colegiada, procurando la generación de consensos para el fortalecimiento de su vida institucional.
3. La Secretaría Administrativa es el órgano ejecutivo encargado de administrar los recursos financieros, humanos y materiales del Instituto Electoral, responsable de su patrimonio, de la aplicación de las partidas presupuestales y eficiente uso de bienes muebles e inmuebles; siendo sus atribuciones, entre otras, ejercer de conformidad con lo acordado por el Consejo General, las partidas presupuestales en los términos aprobados en el Presupuesto de Egresos del Instituto Electoral y los recursos de los fideicomisos institucionales para los fines que fueron creados; aplicar las políticas, normas y procedimientos para la administración de los recursos financieros, humanos, materiales, y de control patrimonial del Instituto Electoral; atender las necesidades administrativas de las áreas y ministrar oportunamente los recursos financieros y materiales a los órganos desconcentrados, para el cumplimiento de sus funciones de conformidad con los artículos 68 primer párrafo y 69 fracciones I, IV y XII del Código.
4. El artículo 82 párrafo segundo y tercero de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal, estipula como criterio 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.
5. Conforme a lo establecido en el Procedimiento para la Contratación en Arrendamiento de un Inmueble (Procedimiento), identificado con la clave alfanumérica SA-DACPS-21-2011, aprobado en la Octava Sesión Extraordinaria de la Junta Administrativa de 2011, mediante Acuerdo JA043-11; el Coordinador de la Dirección Distrital XXXVIII (Coordinador) remitió el trece de febrero de dos mil doce, a la Secretaría Ejecutiva la documentación correspondiente para iniciar las gestiones de contratación en arrendamiento de un inmueble, con oficio IEDF-DDXXXVIII/080/12.

6. 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 (UTALAOD), en atención a la solicitud del Coordinador, envió a la Secretaría Administrativa la documentación correspondiente, para continuar con los trámites de acuerdo al Procedimiento; informando que la propuesta no cuenta con el certificado de Uso de Suelo, anexando la justificación correspondiente.
7. El dieciséis de febrero de dos mil doce, con curso DDXXXVIII/087/12, el Coordinador, solicitó a la Secretaría Administrativa iniciar el trámite de acuerdo al Procedimiento, a efecto de arrendar el inmueble de la calle Coscomate número 89, Colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, Código Postal 14050, en la Ciudad de México, Distrito Federal, anexando la documentación establecida en el punto 4. *Políticas de Operación* del Procedimiento.
8. El Coordinador suscribió la motivación o justificación técnica en el *Formato de Solicitud de Arrendamiento de un Inmueble*, refiriendo 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, representando un incremento del 20% en comparación con el inmueble actualmente arrendado; de igual forma manifestó que los espacios disponibles para la operación se incrementarían en un 80%; que las adecuaciones serían mínimas debido a que el inmueble está en condiciones de uso; que por la cercanía al inmueble actual facilitarían la mudanza; que cuenta con un área de jardín que puede ser habilitada para la capacitación electoral; y estacionamiento para cinco automóviles compactos. Asimismo, explicó que las áreas del inmueble actual son insuficientes para el desarrollo de los trabajos y para la organización de procesos electorales o de participación ciudadana, refirió que en los procesos electorales de 2006 y 2009, se rentó el terreno contiguo para el almacenamiento de los materiales electorales, situación que no es posible repetir en el Proceso Electoral Ordinario 2011-2012 debido a que están remodelando dicho inmueble; por otro lado, debido a que la camioneta oficial asignada a la Dirección Distrital no entra en el estacionamiento, se estaciona en la calle, lo que ha generado inconformidad por parte de los vecinos; por último, manifestó, que la sala de sesiones se ubica en el sótano, lo que representa riesgo en época de lluvias.
9. El veinticuatro de febrero de dos mil doce, mediante oficio IEDF-DDXXXVIII/118/12, el Coordinador remitió, a la Secretaría Administrativa, la justificación sobre la conveniencia de ocupar el inmueble propuesto, a efecto de ponerlo a consideración del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal (CTEMAABI), en el que refirió que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, el 80% es de uso habitacional en la zona del Distrito Electoral XXXVIII, por lo que es complicado encontrar un inmueble con las características idóneas, debido a que son condominios horizontales, calles cerradas que restringen el acceso tanto a vehículos como a peatones y los que reúnen las características, tienen un costo de renta superior al del actual, por lo que el inmueble propuesto reúne las condiciones para el funcionamiento de la Dirección Distrital, además de contar con el 49% más en terreno y el 16% más en construcción, lo que representa un incremento en espacios para el desarrollo de las actividades, en comparación del inmueble actual la renta aumenta en un 20%, pero también se incrementa las áreas de trabajo, su ubicación es frente a una oficina del Registro Civil, lo que representa una alternativa para la obtención del uso de suelo de representación oficial, además la propietaria está de acuerdo en colaborar ante las autoridades Delegacionales para la obtención de uso requerido.

10. A efecto de atender la solicitud del Coordinador, el veintisiete de febrero de dos mil doce, se puso a consideración de los integrantes CTEMAABI, en su primera sesión extraordinaria el Proyecto de Acuerdo *ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-01EXT-2012*, para determinar la conveniencia y viabilidad de arrendar el inmueble propuesto por el Coordinador; 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, de conformidad con las actividades 7. y 7.2 del Procedimiento.
11. Los integrantes del CTEMAABI, aprobaron el Acuerdo *ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-01EXT-2012* en los términos siguientes:

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, en la Ciudad de 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 Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos y la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios.*

TERCERO.- *Con fundamento en 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, el avalúo sobre la justipreciación y un dictamen de seguridad estructural sobre las condiciones físicas del inmueble, realizados por peritos especializados en la materia.*

12. En cumplimiento al punto tercero del Acuerdo *CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-01EXT-2012* la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios (DACPyS) obtuvo la justipreciación de rentas, elaborada por la Empresa Valuación Gora y Asociados S.C., a través de la ingeniero Adriana Remedios González Bernal, con cédula profesional número 4616267, del inmueble ubicado en la calle Coscomate número 89, Colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, Código Postal 14050, en la Ciudad de México, Distrito Federal, del que se desprende un *valor de renta sugerido* de \$28,300.00 (Veintiocho mil trescientos pesos 00/100 M.N.) más I.V.A , siendo éste mayor por \$300.00 (Trescientos pesos 00/100 M.N.), en comparación con lo propuesto por el Coordinador de \$28,000.00 (Veintiocho mil pesos 00/100 M.N.) más I.V.A.
13. Asimismo, la DACPyS obtuvo el Dictamen de Seguridad Estructural, elaborado por la empresa Proyectos de Inversión Inmobiliaria, a través del ingeniero José Manuel Baltazar Martínez, con cédula profesional número 3879566 y Director Responsable de Obra número 1949, del inmueble ubicado en la calle Coscomate número 89, Colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, Código Postal 14050, en la Ciudad de México, Distrito Federal, en el que se concluye:

1.- *El inmueble presenta una inclinación mínima de 6mm hacia el patio posterior lo cual arroja un desplome del (0.12%) inferior al 1.00% que es el límite permisible de acuerdo al reglamento antes citado. (sic)*

...

2.- El inmueble presenta una inclinación mínima de 13mm en toda su altura lateral en el plano vertical hacia al patio lateral izquierdo, lo que da el (0.26%) de desplome de la vivienda este valor está por debajo del 1.00% que es el límite máximo aceptable. (sic)

...
3.- Se considera una altura total de entrepisos de 2.50 m y una altura total de 5.00 m sin incluir tinacos ni elementos instalados en azotea. (sic)

...
4.- De los gráficos descritos en los incisos 1 y 2 se determina que la estabilidad vertical del inmueble es satisfactoria debido a que los desplazamientos en el plano vertical (desplome de los muros) se mantiene en los rangos aceptables que el reglamento de construcción del Distrito federal edición 2004 y sus Normas Técnicas Complementarias y este desplazamiento no es superior al 1% de su altura. (sic)

...
5.- El inmueble presenta un grieta que representa una falla de servicio de una trabe ubicada en la planta alta a nivel del entrepiso; está falla de servicio es generada por una junta fría al unir una construcción más reciente (ampliación) con la construcción originaria, se aprecia que es por falta de un buen proceso constructivo; sin embargo está falla no pone en riesgo la seguridad estructural del inmueble. El resto del inmueble se mantiene sin grietas visibles, en los elementos constructivos y estructurales. (sic)

...
6.- Fuera del elemento descrito anteriormente, ningún elemento estructural del inmueble presenta fallas de servicio, agrietamientos o fallas estructurales. (sic)

...
7.- El inmueble NO presenta daños físicos visibles a su estructura. (sic)

...
8.- El inmueble NO presenta grietas verticales, horizontales o diagonales visibles en muros ni en sus elementos estructurales. (sic)

...
9.- El inmueble NO presenta alteraciones a su estabilidad estructural. (sic)

...
10.- Al momento de la visita técnica el inmueble presenta una estabilidad estructural debido a que es satisfactorio para las condiciones de regularidad descritas en el Art. 140 del Reglamento de Construcciones para el D.F. y las Normas Técnicas complementarias para diseño por sismo en el artículo 6 e inciso 6.1 estructura regular

...
11.- El inmueble según los planos y lo visualizado en el sitio presenta modificaciones a su estado arquitectónico y estructural, producto de una ampliación, de lo cual no se cuenta con los planos correspondientes, por lo que se asume que el proceso constructivo fue similar al presentado en planos.

...
12.- El reglamento de Construcciones para el Distrito Federal Publicado en la Gaceta del Gobierno del D.F. el 29 de enero de 2004 y sus Normas Técnicas Complementarias. (sic)

...
13.- De acuerdo a los trabajos realizados y a las condiciones del inmueble se determina que las condiciones estructurales son buenas para el uso y destino de origen. (sic)

...
14.- Se recomienda no rebasar la carga viva de 175 Kg/m² (sic)

...
15.- Bajo las premisas anteriores y en virtud de que el inmueble ha resistido a los sismos importantes entre ellos el sismo de 1985 de 8.1 grados Richter, sus condiciones estructurales son buenas. (sic)

...
16.- Se recomienda una revisión periódica cada 3 años y en especial cuando suceda un sismo de 5.0 grados Richter o superior. (sic)

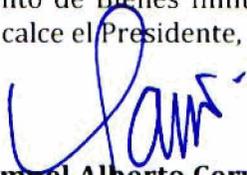
En virtud de los considerandos antes expuestos y toda vez que el Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto Electoral del Distrito Federal, cuenta con la información suficiente y de acuerdo al resultado de la Justipreciación de rentas, referido en el considerando 12 y las conclusiones del Dictamen Estructural, referido en el considerando 13, con fundamento en las actividades 11 y 11.2 de "El Procedimiento", emite el siguiente:

ACUERDO
ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-02EXT-2012

PRIMERO.- Se da por presentada la justipreciación de rentas y el dictamen estructural emitido por el ingeniero Adriana Remedios González Bernal y el ingeniero José Manuel Baltazar Martínez respectivamente, de los que se desprende el beneficio a favor del Instituto.

SEGUNDO.- Se autorizan la contratación en arrendamiento del 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; conforme al capítulo V, fracción IV del Manual de Organización y Funcionamiento de dicho Comité, y a lo establecido en las actividades 11 y 11.2 del Procedimiento para la contratación en arrendamiento de un inmueble.

Así lo aprobaron los integrantes del Comité Técnico Especial en Materia de Adquisiciones y Arrendamiento de Bienes Inmuebles, en la sesión pública del quince de marzo 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

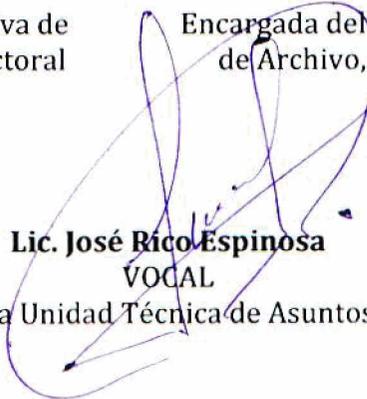


Lic. Delia Guadalupe del Toro López
VOCAL
Titular de la Dirección Ejecutiva de
Organización y Geografía Electoral



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