

ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-04EXT-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 JUSTO SIERRA MANZANA 108, LOTE 14, ZONA 1, COLONIA SANTA MARÍA AZTAHUACÁN (TAMBIÉN CONOCIDA COMO EX EJIDO SANTA MARÍA AZTAHUACÁN; EJIDO SANTA MARÍA AZTAHUACÁN; AMPLIACIÓN SANTA MARÍA AZTAHUACÁN), DELEGACIÓN IZTAPALAPA, C.P. 09500, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, PARA SER OCUPADO COMO SEDE DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL XXIII, 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 para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.
2. Conforme a los artículos 123, primer párrafo y 124, primer y segundo párrafos, 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), es un organismo público de carácter permanente, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, es autoridad en la materia electoral, independiente en sus decisiones, autónomo en su funcionamiento y administración, profesional en su desempeño, sus decisiones serán tomadas de manera colegiada, procurando la generación de consensos para el fortalecimiento de su vida Institucional y su domicilio estará en el Distrito Federal.
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 administrar 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 tercero de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal, establece 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. Que en la Octava Sesión Extraordinaria de la Junta Administrativa de 2011, se aprobó el Procedimiento para la Contratación en Arrendamiento de un Inmueble (Procedimiento), identificado con la clave alfanumérica SA-DACPS-21-2011.
6. El veintitrés de noviembre de dos mil doce, mediante oficio IEDF-UTALAOD/2912/2012, la Unidad Técnica de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados (UTALAOD), en atención a la solicitud del Coordinador de la Dirección Distrital XXIII (Coordinador), remitió a la Dirección de

Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios (DACPyS), el expediente que integra la documentación, para iniciar los trámites de acuerdo al Procedimiento.

7. El tres de diciembre de dos mil doce, con curso IEDF-DD-XXIII/886/2012, el Coordinador remitió a la Secretaría Administrativa, la documentación correspondiente para iniciar las gestiones a efecto de arrendar el inmueble ubicado en la calle Justo Sierra Manzana 108, Lote 14, Zona 1, Colonia Santa María Aztahuacán (También conocida como Ex Ejido Santa María Aztahuacán; Ejido Santa María Aztahuacán; Ampliación Santa María Aztahuacán), Delegación Iztapalapa, C.P. 09500, 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 \$26,000.00 (Veintiséis mil pesos 00/100 M.N.) incluyendo IVA, señala que cuenta con los espacios y características necesarias para la realización de las actividades propias de la organización y la capacitación durante los procesos electorales y de participación ciudadana, áreas para adecuar varias bodegas y resguardar documentación electoral y archivos, para usos múltiples, se encuentra mejor ubicado que la sede actual, toda vez que se localiza a una y tres calles de las vías de primer orden Calzada Ermita Iztapalapa y Avenida Santa Cruz Meyehualco, las adecuaciones serán mínimas debido a que el inmueble está recién remodelado y pintado en interiores y exteriores, las instalaciones sanitarias no requieren mantenimiento, no hay problemas de humedad, es un lugar con ventilación adecuada y los espacios están iluminados con la luz solar, el estacionamiento del inmueble tiene un espacio aproximado para cuatro automóviles, además está techado y permite el uso para diversas actividades, las labores de mudanza se facilitarían por la cercanía del inmueble propuesto en arrendamiento a la sede actual, también refiere la situación contractual del inmueble actual, en donde mediante escrito del 14 de noviembre del año en curso, signado por la Sra. María de los Ángeles Mendoza López, manifiesta que en atención a sus intereses no renovará el contrato de arrendamiento que el Instituto tiene suscrito con ella.
9. El catorce de diciembre de dos mil doce, mediante oficio IEDF-DD-XXIII/912/2012, el Coordinador remitió, a la UTALAOD, la solicitud de arrendamiento y la justificación sobre la conveniencia de ocupar el inmueble propuesto, que contiene las observaciones que fueron formuladas por los miembros del Comité.
10. A efecto de atender la solicitud del Coordinador, en su tercera sesión extraordinaria que inició el trece y concluyó el dieciocho de diciembre de dos mil doce, se puso a consideración de los integrantes CTEMAABI, el Proyecto de Acuerdo *ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-03EXT-2012*, para determinar la conveniencia y viabilidad de arrendar el inmueble propuesto por el Coordinador; ubicado en calle Justo Sierra Manzana 108, Lote 14, Zona 1, Colonia Santa María Aztahuacán (También conocida como Ex Ejido Santa María Aztahuacán; Ejido Santa María Aztahuacán; Ampliación Santa María Aztahuacán), Delegación Iztapalapa, C.P. 09500, en la Ciudad de México Distrito Federal, para ser ocupado como sede de la Dirección Distrital XXIII, de conformidad con las actividades 7. y 7.2 del Procedimiento.
11. Los integrantes del CTEMAABI, aprobaron el Acuerdo *ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-03EXT-2012* en los términos siguientes:

PRIMERO.- Se declara conveniente y viable la propuesta presentada por el Coordinador, para el arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Justo Sierra Manzana 108, Lote 14, Zona 1, Colonia Santa María Aztahuacán (También conocida como Ex Ejido Santa María Aztahuacán; Ejido Santa María Aztahuacán; Ampliación Santa María Aztahuacán), Delegación Iztapalapa, C.P. 09500, en México, Distrito Federal, para ser ocupado como

sede de la Dirección Distrital XXIII, 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 de la opinión técnica de la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios.

SEGUNDO.- *De conformidad con la actividad 7.2 del procedimiento para la Contratación en Arrendamiento de un Inmueble "SA-DACPS-21-2011", se instruye a la Secretaría Administrativa que a través de la Dirección de Adquisiciones, Control Patrimonial y Servicios, obtenga de peritos especializados en la materia, un avalúo de justipreciación de rentas y un dictamen de seguridad estructural sobre las condiciones físicas del inmueble propuesto.*

12. En cumplimiento al punto segundo del Acuerdo *CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-03EXT-2012* la DACPyS, obtuvo la justipreciación de rentas, 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 Justo Sierra Manzana 108, Lote 14, Zona 1, Colonia Santa María Aztahuacán (También conocida como Ex Ejido Santa María Aztahuacán; Ejido Santa María Aztahuacán; Ampliación Santa María Aztahuacán), Delegación Iztapalapa, C.P. 09500, en la Ciudad de México, Distrito Federal, del que se desprende un *valor de renta sugerido* de \$26,000.00 (Veintiséis mil pesos 00/100 M.N.) incluyendo I.V.A , siendo éste igual, en comparación con lo propuesto por el Coordinador.
13. En cumplimiento al punto segundo del Acuerdo *CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-03EXT-2012* 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 Justo Sierra Manzana 108, Lote 14, Zona 1, Colonia Santa María Aztahuacán (También conocida como Ex Ejido Santa María Aztahuacán; Ejido Santa María Aztahuacán; Ampliación Santa María Aztahuacán), Delegación Iztapalapa, C.P. 09500, en la Ciudad de México, Distrito Federal, en el que se concluye:

"1.- En orientación Norte-Sur el inmueble presenta una inclinación o desplomo de 6mm en una altura de 2.5m lo cual está dentro de los límites permisibles que marca el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias vigentes.

2.- El inmueble presenta una inclinación mínima de 2mm en su orientación Oriente-Poniente, es un asentamiento mínimo y está dentro de los límites permisibles por el Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.

3.- Se considera una altura total de entresijos de 3.50 m y una altura total de 7.50 m sin incluir tinacos ni elementos instalados en azotea.

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.

5.- El inmueble presenta fisuras y grietas en algunos muros internos y muros divisorios de tablaroca, estos muros no siendo de carga por su construcción adosada a tope a las

columnas han sufrido deformaciones y agrietamientos por el movimientos natural de la edificación y por los movimientos sísmicos, aunque estas fisuras no llegan a la afectación propia de elementos estructurales ni ponen en riesgo la edificación es necesario monitorear sus condiciones periódicamente para prever alguna falla de servicio más severa o una condición de falla de elementos estructurales.

6.- El inmueble denominado "anexo" presenta hundimientos diferenciales en suelo, reflejado por la constante en muros laterales con manifestación de las fisuras verticales principalmente en la cara de los muros de orientación Norte-Sur.

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

8.- El inmueble NO presenta grietas diagonales de consideración visibles en muros ni en sus elementos estructurales.

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

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 las observaciones en el sitio presenta modificaciones a su estado arquitectónico y estructural, producto de una ampliación (edificio anexo), de lo cual no se cuenta con los planos correspondientes al momento de la inspección; sin embargo, el asentamiento diferencial deberá ser monitoreado a partir de una toma de niveles tanto del suelo como de la estructura, verificando la verticalidad de columnas y su ortogonalidad con losas.

12.- El inmueble ha sido diseñado y construido en etapas previas a la publicación del 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 vigentes; por lo que se recomienda realizar un análisis estructural considerando la normatividad vigente y garantizar su estabilidad estructural.

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.

14.- Se recomienda no rebasar la carga viva de 250 kg/m²

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, el sismo de referencia y origen de este peritaje de 7.4 grados Richter del 20 de marzo de 2012 sin afectaciones significativas en sus elementos estructurales se considera que el inmueble mantiene sus condiciones estructurales buenas.

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

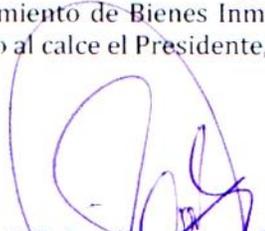
considerando 12 y las conclusiones del Dictamen Estructural, referido en el considerando 13, con fundamento en las actividades 11 y 11.2 de el "Procedimiento", emite el siguiente:

ACUERDO
ACU-CTEMAABI-SA-DACPS-21-2011/01-04EXT-2012

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

SEGUNDO.- Se autorizan la contratación en arrendamiento del inmueble ubicado en calle Justo Sierra Manzana 108, Lote 14, Zona 1, Colonia Santa María Aztahuacán (También conocida como Ex Ejido Santa María Aztahuacán; Ejido Santa María Aztahuacán; Ampliación Santa María Aztahuacán), Delegación Iztapalapa, C.P. 09500, México, Distrito Federal, para ser ocupado como sede de la Dirección Distrital XXIII; 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 veintiséis de diciembre de dos mil doce, firmando al calce el Presidente, los Vocales, el Secretario Técnico del Comité y el Asesor.



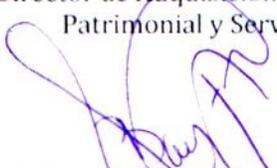
C.P. Angélica Rosas Rodríguez
PRESIDENTE
Secretaría Administrativa



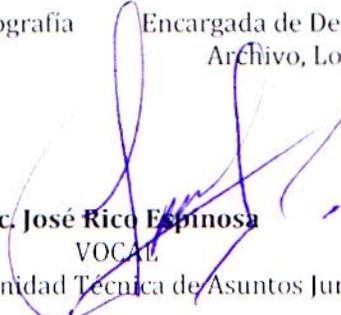
C.P. Marcos Luis Unda Villanueva
SECRETARIA TÉCNICA
Director de Adquisiciones, Control
Patrimonial y Servicios



Lic. Delia Guadalupe del Toro López
VOCAL
Directora Ejecutiva de Organización y Geografía
Electoral



Lic. Blanca Gloria Martínez Navarro
VOCAL
Encargada de 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