

ACUERDO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDECOMISO PÚBLICO, NO PARAESTATAL, IRREVOCABLE E IRREVERSIBLE NÚM. 2188-7, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS EROGACIONES CON CARGO A LA SUBCUENTA DE MUEBLES E INMUEBLES DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO PARA LA ADQUISICIÓN EN PROPIEDAD DEL INMUEBLE UBICADO EN AGRICULTORES, NÚMERO 315, COLONIA MINERVA, DELEGACIÓN IZTAPALAPA, C.P. 09810, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, Y LOS GASTOS GENERADOS POR DICHA ADQUISICIÓN.

CONSIDERANDO

1. Que el cinco de diciembre de dos mil siete, el Consejo General del Instituto Electoral del Distrito Federal (IEDF), mediante acuerdo identificado con la clave: ACU-034-07, aprobó la constitución de un fideicomiso, cuyo objeto es la adquisición de bienes muebles e inmuebles para incrementar el patrimonio institucional, al cual se aportarían los recursos que por ahorros se originasen en el ejercicio de cada una de las partidas presupuestales o que por cualquier otro motivo se generen y concentraran trimestralmente por la entonces Dirección Ejecutiva del Servicio Profesional Electoral, así como los productos financieros y otros ingresos no devengados antes del cierre del ejercicio presupuestal que corresponda, previa autorización del Consejo General del IEDF conforme a los artículos 27 y 28 de las Normas Generales de Programación, Presupuesto y Contabilidad del mismo Instituto y 383 del Código Financiero del Distrito Federal.
2. Que con fecha veintiuno de diciembre de dos mil siete, el IEDF y Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BANORTE (Institución Bancaria) celebraron el Contrato de Fideicomiso de Inversión y Administración, el cual quedó identificado con el número 2188-7.
3. Que el veintidós de abril de dos mil ocho el IEDF y la Institución Bancaria celebraron el Primer Convenio Modificatorio al mencionado Contrato, mismo que tuvo por objeto modificar el inciso 2 de la Cláusula Segunda denominada "PATRIMONIO", así como el inciso 3 de la Cláusula Quinta tocante a "FINES DEL FIDECOMISO".
4. Que con fecha diez de noviembre de dos mil nueve el IEDF y la Institución Bancaria celebraron un Segundo Convenio Modificatorio al citado Contrato, cuyo objeto fue modificar las cláusulas del mismo, para constituirse en un Fideicomiso Público, No Paraestatal, Irrevocable e Irreversible, para la adquisición de bienes muebles e inmuebles y para la conformación de una reserva legal para el pago del pasivo laboral del Instituto.

ACUERDO CTF-2188-7/003/2010

5. Que dentro de los fines del Fideicomiso se encuentra la conformación de un fondo para la adquisición de bienes muebles e inmuebles; efectuar el pago de la contraprestación que pacte el Instituto Electoral del Distrito Federal por la adquisición, entre otros, de bienes inmuebles en el que queden comprendidos los pagos de impuestos y derechos correspondientes a dichas adquisiciones y los correspondientes a las remodelaciones, acondicionamientos y adecuaciones necesarias.
6. Que dentro del Segundo Convenio Modificatorio arriba citado y en específico la Cláusula Sexta denominada: "DE LOS ÓRGANOS DEL FIDEICOMISO", se establece que para el cumplimiento de sus fines el fideicomiso contará con un Comité Técnico.
7. Que en la Cláusula Novena, inciso b), del Segundo Convenio Modificatorio se señalan como facultades y obligaciones del Comité Técnico el autorizar las erogaciones que se realicen con cargo al patrimonio del Fideicomiso.
8. Que en términos de lo señalado en la Cláusula Quinta del Segundo Convenio Modificatorio el Comité Técnico deberá instruir el pago de la contraprestación que pacto el Instituto Electoral del Distrito Federal por la adquisición de inmuebles y muebles, en el que queden comprendidos los pagos de impuestos y derechos correspondientes a dichas adquisiciones y sus remodelaciones, acondicionamientos y adecuaciones necesarias.
9. Que la Fiduciaria limitará su actuación al pago, con cargo al patrimonio fideicomitado, atendiendo las instrucciones del Comité Técnico quien deberá precisar los montos económicos a cubrir, incluyendo los impuestos, derechos, avalúos o cualquier otra erogación previamente autorizada por dicho Comité.
10. Que asimismo el numeral 1.6 de la referida Cláusula Quinta dispone que de conformidad con las instrucciones escritas del Comité Técnico entregará por cuenta y a nombre del Instituto Electoral del Distrito Federal, con cargo a la subcuenta respectiva las cantidades económicas y a las personas que el mismo Comité Técnico determine recabando el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda. Dicha entrega de recursos con cargo al Fideicomiso se realizará mediante cheque de caja o transferencia electrónica a las cuentas que indique el Comité Técnico.
11. Que al efecto, mediante Acuerdo identificado con la clave: ACU-957-09, emitido en la Sesión Extraordinaria del nueve de diciembre de dos mil nueve, el Consejo General del Instituto Electoral del Distrito Federal, autorizó a los Secretarios Ejecutivo y Administrativo, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, realizar las gestiones necesarias para adquirir en propiedad dos inmuebles para destinarlos; uno como Sede de la Dirección Distrital XXVIII y otro para Oficinas Administrativas del Instituto, de conformidad con lo siguiente:

AN=

ACUERDO CTF-2188-7/003/2010

- Inmueble ubicado en Agricultores, número 315, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, C.P. 09810, por la cantidad de \$2,950,000.00 (dos millones novecientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.).
 - Inmueble ubicado en Cerrada Rancho los Colorines número 15, Colonia Rancho los Colorines, Código Postal 14380, Delegación Tlalpan, por la cantidad de \$8,800,000.00 (ocho millones ochocientos mil pesos 00/100 m.n.).
12. Que la referida adquisición de los inmuebles tiene un importe total de \$11,750,000.00 (once millones setecientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.) cuyo pago deberá hacerse con cargo al patrimonio del Fideicomiso, de igual manera que los gastos necesarios que cause la formalización de la compraventa y adecuación de los inmuebles, ajustándose a los procedimientos internos y a la normatividad aplicable en materia de adquisiciones.
13. Que en cumplimiento del mandato del Consejo General, se ha celebrado contrato de compraventa con el C. José Giaccardi Borrero, propietario y "VENDEDOR" del inmueble ubicado en Agricultores, número 315, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, C.P. 09810, estableciendo como precio total la cantidad de \$2,950,000.00 (Dos millones novecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), que será pagada mediante cheque de caja a su nombre el día de la firma de la escritura pública.
14. Que asimismo, mediante Acuerdo identificado con la clave: ACU-957-09, emitido en la Sesión Extraordinaria del nueve de diciembre de dos mil nueve, el Consejo General del Instituto Electoral del Distrito Federal, ha establecido que para la adquisición del inmueble en el considerando que antecede se deberá cubrir los siguientes gastos:
- o Al C. Arq. Luis Pablo Ramírez Enriquez un monto de \$5,000.00 (Cinco mil pesos 00/100 m.n.), más \$800.00 (Ochocientos pesos 00/100 m.n.) del Impuesto al Valor Agregado, por concepto de Dictamen Técnico del inmueble.
 - o Al Notario Público número 237 del Distrito Federal, Licenciado Alfredo Ayala Herrera, que realizará la escrituración por un monto de \$163,796.00 (Ciento sesenta y tres mil setecientos noventa y seis pesos 00/100 m.n.), más Impuesto al Valor Agregado de \$3,201.00 (Tres mil doscientos un peso 00/100 m.n.) y el Impuesto Sobre la Renta por \$3,000.00 (Tres mil pesos 00/100).
15. Que atento a la aprobación emitida por el Consejo General para la adquisición de los inmuebles de referencia, a los términos del Contrato de compraventa y a los gastos derivados de los trámites inherentes, de conformidad con lo señalado en la Cláusula Quinta del Segundo Convenio Modificatorio, y los artículos 6, fracción II, y 22, de las Reglas de Operación para el Estricto Cumplimiento de los Fines

ACUERDO CTF-2188-7/003/2010

del Fideicomiso Público, No Paraestatal, Irrevocable e Irreversible Número 2188-7, deberá instruirse por escrito a la Fiduciaria el pago con cargo a la subcuenta de muebles e inmuebles del patrimonio del Fideicomiso de los importes, conceptos y beneficiarios siguientes:

Instrumento	Beneficiario	Concepto	Importe
CHEQUE DE CAJA (O bien Transferencia electrónica con CLABE bancaria)	José Giaccardi Borrero	Pago total de la compraventa del inmueble ubicado en Agricultores, número 315, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, C.P. 09810	\$2,950,000.00 (Dos millones novecientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.)
CHEQUE DE CAJA (O bien Transferencia electrónica con CLABE bancaria)	Arq. Luis Pablo Ramírez Enriquez	Dictamen Técnico del inmueble ubicado en Agricultores, número 315, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, C.P. 09810	\$5,800.00 (Cinco mil ochocientos pesos 00/100 m.n.)
CHEQUE DE CAJA (O bien Transferencia electrónica con CLABE bancaria)	Notario Público número 237 del Distrito Federal, Licenciado Alfredo Ayala Herrera	Escrituración del inmueble ubicado en Agricultores, número 315, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, C.P. 09810	\$163,796.00 (Ciento sesenta y tres mil setecientos noventa y seis pesos 00/100 m.n.)
CHEQUE DE CAJA (O bien Transferencia electrónica con CLABE bancaria)	Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SAT)	Retención y entero del Impuesto al Valor Agregado \$3,201.00 (Tres mil doscientos un peso 00/100 m.n. Retención y entero del Impuesto Sobre la Renta. \$3,000.00 (Tres mil pesos 00/100)	\$6,201.00 (Seis mil doscientos un peso 00/100 m.n.)

Por lo anterior y con fundamento en el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, el Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral del Distrito Federal, identificado con la clave: ACU-034-07 de fecha cinco de diciembre de dos mil siete; Cláusulas Quinta, Sexta y Novena, inciso b), del Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso de Inversión y Administración Número 2188-7, y los artículos 6, fracción II, y 22, de las Reglas de Operación para el Estricto Cumplimiento de los Fines del Fideicomiso Público, No Paraestatal, Irrevocable e Irreversible Número 2188-7, el Comité Técnico emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueban las erogaciones con cargo a la subcuenta de muebles e inmuebles del patrimonio fideicomitado para la adquisición en propiedad del inmueble ubicado en Agricultores, número 315, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, C.P. 09810, en esta Ciudad de México, Distrito Federal, y los gastos generados por dicha adquisición, señalados en los considerandos 13 y 14 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se ordena al Secretario del Comité gire las instrucciones por escrito a la Fiduciaria para que realice el pago con cargo al patrimonio del Fideicomiso de los importes, conceptos y beneficiarios siguientes:

Instrumento	Beneficiario	Concepto	Importe
CHEQUE DE CAJA (O bien Transferencia electrónica con CLABE bancaria)	José Giaccardi Borrero	Pago total de la compraventa del inmueble ubicado en Agricultores, número 315, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, C.P. 09810	\$2,950,000.00 (Dos millones novecientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.)
CHEQUE DE CAJA (O bien Transferencia electrónica con CLABE bancaria)	Arq. Luis Pablo Ramírez Enriquez	Dictamen Técnico del inmueble ubicado en Agricultores, número 315, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, C.P. 09810	\$5,800.00 (Cinco mil ochocientos pesos 00/100 m.n.)
CHEQUE DE CAJA (O bien Transferencia electrónica con CLABE bancaria)	Licenciado Alfredo Ayala Herrera, Notario Público número 237 del Distrito Federal	Escrituración del inmueble ubicado en Agricultores, número 315, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, C.P. 09810	\$163,796.00 (Ciento sesenta y tres mil setecientos noventa y seis pesos 00/100 m.n.)

ACUERDO CTF-2188-7/003/2010

Instrumento	Beneficiario	Concepto	Importe
CHEQUE DE CAJA (O bien Transferencia electrónica con CLABE bancaria)	Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SAT)	Retención y entero del Impuesto al Valor Agregado \$3,201.00 (Tres mil doscientos un peso 00/100 m.n.) Retención y entero del Impuesto Sobre la Renta. \$3,000.00 (Tres mil pesos 00/100)	\$6,201.00 (Seis mil doscientos un peso 00/100 m.n.)

TERCERO. El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

CUARTO. Publíquese el presente acuerdo en los estrados del Instituto Electoral del Distrito Federal para su difusión.

Así lo aprobaron por unanimidad de votos el Presidente, la Secretaria y los Vocales integrantes del Comité Técnico del Fideicomiso Público, No Paraestatal, Irrevocable e Irreversible Núm. 2188-7, en la Primera Sesión Extraordinaria celebrada el nueve de febrero de dos mil diez, firmando al calce el Presidente y la Secretaria del Comité Técnico, con fundamento en los artículos 6, fracción V, 7, 8, fracción VII, y 9, fracción V, de las Reglas de Operación para el Estricto Cumplimiento de los Fines del Fideicomiso Público, No Paraestatal, Irrevocable e Irreversible número 2188-7. Doy fe.

EL PRESIDENTE


 Lic. Sergio J. Gonzalez Muñoz

EI SECRETARIO


 Lic. Diana Talavera Flores



JUSTIFICACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS NOTARIALES PARA LA FORMALIZACIÓN DE LAS COMPRA-VENTAS DE LOS INMUEBLES, APROBADAS POR EL CONSEJO GENERAL MEDIANTE EL ACUERDO, ACU-957-09.

Con fundamento en las actividades 6.27, 6.28 y 6.29 del Procedimiento para adquirir inmuebles para el Instituto Electoral del Distrito Federal DSG029, corresponde a la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, efectuar las gestiones atinentes a la formalización de la compraventa de los bienes inmuebles que el Instituto pretenda hacer de su patrimonio.

Al respecto, se vuelve necesaria la contratación de los servicios de un Notario Público, que provea la formalización de las compraventas indicadas, además de realizar la inscripción atinente de los inmuebles, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en la Tesorería, como en el Sistema de Aguas, todos del Distrito Federal.

No omito precisar que los servicios notariales antes descritos, están contemplados como uno de los fines propios del Fideicomiso 2188-7, razón por la cual su erogación deberá ser cubierta con cargo al patrimonio fideicomitado correspondiente al fideicomiso 2188-7, previa autorización del Comité Técnico.

Agrego a lo expuesto, la mención de que el licenciado Alfredo Ayala Herrera, Notario Público 237 del Distrito Federal, ha colaborado de forma diligente y satisfactoria con este Instituto, tal y como consta en diversos contratos de prestación de servicios.

ATENTAMENTE

Lic. José Rico Espinosa

Titular de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos



[Handwritten signature]

I
II
III



ANEXO TÉCNICO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS NOTARIALES

El Instituto Electoral del Distrito Federal, de conformidad con el Procedimiento para Adquirir Inmuebles para el Instituto Electoral del Distrito Federal DSG029; aprobado mediante acuerdo ACU-022-07, requiere de los servicios de un Notario Público para que proceda a formalizar las compraventas de inmuebles autorizadas por el consejo general de conformidad con el Acuerdo ACU-957-09.

Los servicios comprenderán lo siguiente:

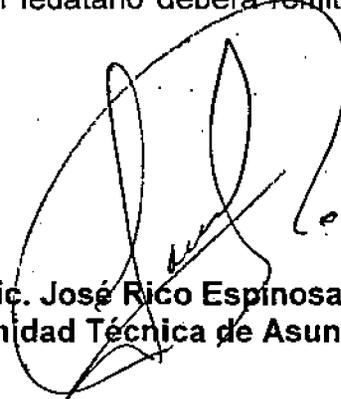
- Formalización de las compraventas aprobadas en el Acuerdo indicado, para la adquisición de los inmuebles ubicados en:

Calle Agricultores No. 315, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, C.P. 09810, en México D.F.

Cerrada Rancho los Colorines, No. 15, Colonia Rancho los Colorines, Delegación Tlalpan, C.P. 14386, México D.F.

- La inscripción de ambos inmuebles en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, así como en la Tesorería y en el Sistema de Aguas de la misma entidad.
- Una copia certificada de cada una de las dos escrituras públicas.

Los servicios son requeridos a partir del primero de febrero y hasta el veintidós de febrero del presente año, fecha en que el fedatario deberá remitir los instrumentos derivados de los servicios contratados.


Lic. José Rico Espinosa
Titular de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos

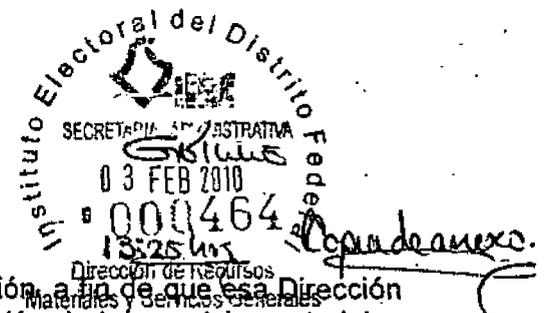






México, D.F., a 22 de enero de 2010.
IEDF-UTAJ/133/2010.

Ing. Luis Enrique Porraz Ortíz
Director de Materiales y Servicios Generales
del Instituto Electoral del Distrito Federal
Presente



Por este conducto, me permito solicitar a usted su amable intervención, a fin de que esa Dirección a su digno cargo, realice los trámites conducentes para la contratación de los servicios notariales relativos a la formalización de las compraventas de inmuebles, aprobadas por el Consejo General de este Instituto, mediante acuerdo ACU-957-09.

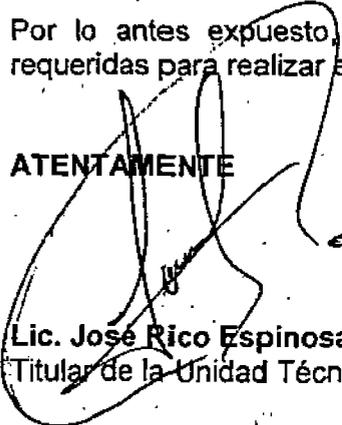
Lo anterior, en virtud de que las actividades 6.27, 6.28 y 6.29 del Procedimiento para adquirir inmuebles para el Instituto Electoral del Distrito Federal DSG029, establece que la Unidad a mi cargo, deberá efectuar las gestiones atinentes a la formalización de la compra de los inmuebles ante Notario Público.

No omito precisar que, en la Cláusula Quinta del Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso 2188-7, se establece el supuesto de que quedarán cubiertos con cargo al patrimonio fideicomitado, los gastos relativos a la formalización de la adquisición de inmuebles que el Instituto realice; siendo obligatorio para este organismo electoral, observar la normatividad que lo rige, lo que en el caso concreto corresponde con la aplicación de lo dispuesto en los Lineamientos de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios de este Instituto.

Asimismo, le recuerdo lo establecido en el inciso b), de la Cláusula Novena del citado convenio, misma que establece como facultad exclusiva del Comité Técnico, aprobar cualquier erogación a efectuar respecto del patrimonio fideicomitado correspondiente al fideicomiso 2188-7.

Por lo antes expuesto, remito a usted el Anexo Técnico que contiene las especificaciones requeridas para realizar el servicio y la justificación correspondiente.

ATENTAMENTE


Lic. José Rico Espinosa
Titular de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos

C.c.p. Lic. Diana Talavera Flores, Encargada del Despacho de los Asuntos de la Secretaría Administrativa. Para Conocimiento. Presente

JAMBILAGO

LIC. ALFREDO AYALA HERRERA
NOTARIO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL

NOTARIA NUMERO 237.

Lira No. 7, ~ Col. Prados de Coyoacán, ~ Coyoacán,
México, D. F., C. P. 04810
Tels. y fax: 56-84-53-84 ~ 56-84-56-30
56-84-59-75 ~ 56-84-36-57
e-mail: not237@prodigy.net.mx

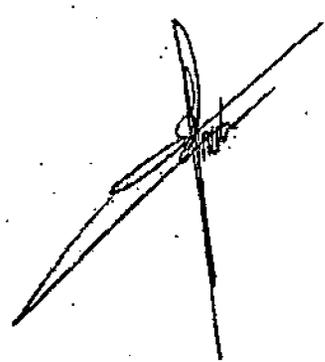
México, D. F., a 02 de febrero del 2010.

LIC. JOSÉ RICO ESPINOSA,
TITULAR DE LA UNIDAD TECNICA DE ASUNTOS JURIDICOS
DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL
P R E S E N T E:

En relación a la cotización que me solicita por conducto de la Licenciada Lizbeth Adriana Cabrera Ortega, en relación a dos compraventas que realizará el Instituto Electoral del Distrito Federal, me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:

- **COMPRAVENTA 1.-** Calle Agricultores No. 315, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, C.P. 09810, México, D.F. (MONTO \$2,950,000.00)

IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES	\$121,152.00
DERECHOS REGISTRO PUBLICO	\$12,952.00
DERECHOS CERTIFICADO DE GRAVAMENES (20 AÑOS)	\$341.00
CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO PERMITIDOS	\$752.00
SUBTOTAL IMPUESTOS Y DERECHOS	\$135,197.00
GASTOS Y HONORARIOS	\$30,000.00
IVA	\$4,800.00
RET IVA	\$3,201.00
RET ISR	\$3,000.00
SUBTOTAL GASTOS Y HONORARIOS	\$28,599.00
TOTAL	\$163,796.00



LIC. ALFREDO AYALA HERRERA
NOTARIO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL

NOTARIA NUMERO 237.

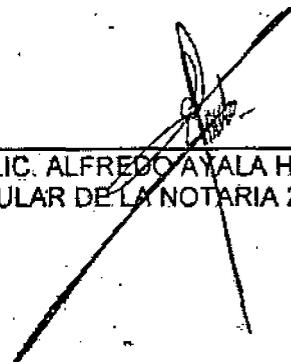
Lira No. 7, ~ Col. Prados de Coyoacán, ~ Coyoacán,
México, D. F., C. P. 04810
Tels. y fax: 56-84-53-84 ~ 56-84-56-30
56-84-59-75 ~ 56-84-36-57
e-mail: not237@prodiqv.net.mx

4.- COPIA DE IDENTIFICACION OFICIAL LOS TODOS COMPARECIENTES.

Asimismo hago de su conocimiento que el abogado que dará seguimiento interno a su trámite, además del suscrito Notario, es el Lic. Alfredo Merlo Robredo, a los teléfonos 56-84-53-84 Ext. 105 o 109, en su número directo 56-77-82-24, o bien a través de correo electrónico a la dirección amerlo@notaria237df.com.mx, marcando copia de cualquier solicitud o información, a la dirección del suscrito notario alfay@prodiqv.net.mx.

Deseando que la información que le hago llegar le sea de utilidad, y esperando contar con su preferencia por nuestros servicios, me reitero de Usted como su atento y seguro servidor.

ATENTAMENTE



LIC. ALFREDO AYALA HERRERA
TITULAR DE LA NOTARIA 237 DEL DISTRITO FEDERAL





002227

ACUSE

SECRETARIA EJECUTIVA

México, D.F. 18 de enero de 2010.

IEDF/UTAJ/194/2010
SECRETARIA EJECUTIVA DEL DISTRITO FEDERAL
Dane
- 5 FEB 2010
RECIBIDO
SECRETARIA ADMINISTRATIVA

Lic. Sergio Jesús González Muñoz
Secretario Ejecutivo del
Instituto Electoral del Distrito Federal
Presente

NOTIFICACION
COL. RANCHO LOS COLORINES
DELEGACION TLALPAN MEXICO D.F.

Me refiero al Acuerdo del Consejo General ACU-957-09, del nueve de diciembre de dos mil nueve, mediante el que se aprobó la adquisición de dos inmuebles con cargo al Fideicomiso 2188-7.

Al respecto, reitero lo que le he venido informando, en relación con las actividades efectuadas para el cumplimiento de dicha determinación.

El 29 de diciembre de 2009, la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos -en auxilio de lo ordenado en el punto de acuerdo PRIMERO del mencionado Acuerdo-, formuló sendos proyectos de contrato de compraventa privados enviados a la licenciada Diana Talavera Flores, Encargada del Despacho de la Secretaría Administrativa, en tres tantos originales cada uno.

El 30 de diciembre de 2009 fue firmado el contrato relativo al inmueble ubicado en Calle Agricultores 315, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, C.P. 09810, México, D.F. (Sede Distrital XXVIII).

Respecto al inmueble sito en Cerrada Rancho los Colorines 15, Colonia Rancho los Colorines, Delegación Tlalpan, C.P. 14386, México D.F., es voluntad del propietario, C. Héctor Zermeño Hornedo, formalizar la compraventa sólo directamente ante Notario Público.

Por otra parte, observando los supuestos contenidos en los numerales 6.28, 6.29, y 6.30, del Procedimiento para Adquirir Inmuebles para el Instituto Electoral del Distrito Federal, DGS029, la Unidad Técnica a mi cargo ya solicitó mediante oficio IEDF-UTAJ/133/2010, dirigido al Director de Materiales y Servicios Generales, las acciones conducentes para prever la contratación de los servicios notariales necesarios para formalizar ambas compraventas proporcionando para ello la justificación y anexó técnico correspondientes.

Con lo anterior, se observó lo establecido en la cláusula QUINTA, numeral 1.1, párrafo segundo, del Segundo Convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso 2188-7, cuya literalidad es:

QUINTA. FINES DE "EL FIDEICOMISO". Son los siguientes:



1.1. Efectuar el pago de la contraprestación que pacte "EL IEDF" por la adquisición de bienes inmuebles y muebles, en el que queden comprendidos los pagos de impuestos y derechos correspondientes a dichas adquisiciones y los correspondientes a sus remodelaciones, acondicionamientos y adecuaciones necesarias.

En ese sentido serán cubiertos con cargo al patrimonio fideicomitido los gastos que se causen por la valuación y formalización de la adquisición de los bienes muebles e inmuebles que adquiera "EL IEDF", así como cualquier gasto derivado de los procedimientos legales que "EL IEDF" observará para la contratación de remodelación, acondicionamiento, y adecuaciones de los inmuebles que sean adquiridos por "EL IEDF" con cargo al patrimonio fideicomitido, por lo tanto dichos conceptos serán responsabilidad exclusiva de "LA FIDEICOMITENTE" debido a que para tales efectos ésta deberá observar la normatividad a la que está sujeta...

Amén de lo anterior, conviene distinguir que es apremiante que sesione el Comité Técnico del Fideicomiso 2188-7, debido a que éste debe autorizar las erogaciones con cargo al patrimonio fideicomitido, tal y como lo prevé el inciso b), de la Cláusula Novena del mencionado Convenio Modificatorio, cuyo tenor literal es:

NOVENA. FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO:

...

b) Autorizar las erogaciones que se realicen con cargo al patrimonio de "EL FIDEICOMISO":...

Tal autorización es imprescindible debido a que debe existir con antelación a ocurrir ante el Notario Público a formalizar las compraventas, lo cual es así, porque ante el fedatario público deberá acudirse teniendo resuelta la forma en que la Fiduciaria efectuará el pago, tanto de las compraventas, servicios notariales, e impuestos y derechos que se generen, so pena de que se corra la suerte de la imprevisión al respecto, lo cual sobra decir reportaría falta de certeza jurídica.

En torno a ello, debo señalarle que existen condiciones para que el Comité Técnico sesione, incluso desde que se comunicó a la Fiduciaria los nombres y demás datos de sus miembros, pues sólo resta que éstos se reúnan para declararlo debidamente instalado, situación con la que se colmarían los dos supuestos que exige la Cláusula Séptima del mencionado Convenio Modificatorio para que dicho Comité entre en funciones válidamente, la cual se transcribe:

El Comité entrará en funciones cuando "LA FIDEICOMITENTE" comunique a la "LA FIDUCIARIA" los nombres de sus miembros, el registro de sus firmas, identificaciones de carácter oficial, y una vez que se reúnan sus integrantes para declararlo debidamente instalado:



Lo anterior es relevante para prevenir también que, antes del diez de febrero de dos mil diez, deberá haber sesionado el Comité Técnico, no sólo para acordar la instrucción de pago relativa a las erogaciones por la adquisición de los inmuebles citados, sino también para aprobar oportunamente las Reglas de Operación correspondientes a dicho Comité, en términos de la Cláusula Novena del señalado Convenio Modificatorio.

Ese propósito es realizable pues basta sopesar que a la fecha, ya se cuenta con un proyecto de Reglas de Operación -enviado mediante mi diverso IEDF/UTAJ/035/2010-; también se ha solicitado la prestación de servicios notariales, y solo resta al respecto la adjudicación e instrucción para elaborar el contrato respectivo, lo cual no es óbice para acudir al Comité Técnico en la lógica de que en lo inmediato se convoque a tratar los asuntos siguientes:

ORDEN DEL DÍA

1. Análisis y, en su caso, aprobación del Orden del Día;
2. Instalación del Comité Técnico del Fideicomiso 2188-7;
3. Análisis y, en su caso, aprobación del acuerdo que autoriza al Comité Técnico instruir a la Fiduciaria efectuar los pagos correspondientes a la adquisición de los inmuebles a que se refiere el Acuerdo ACU-957-09 del Consejo General, y
4. Análisis y, en su caso, aprobación de las Reglas de Operación del Comité Técnico.

Cabe admitir que esa sesión, por su propia y especial naturaleza, puede ser extraordinaria, en la inteligencia de que los asuntos a tratar, indudablemente, son de urgente atención por su importancia para los fines del Instituto.

La misma, en tal sentido, puede convocarse con sólo 24 horas de anticipación, con base en la Cláusula Octava del citado Segundo Convenio Modificatorio.

De lo anterior, se desprende que hoy en día es posible convocar a sesión del Comité Técnico de manera oportuna en relación con la adecuada atención de los asuntos mencionados, y que para ello basta observar lo previsto en el octavo párrafo de la Cláusula Séptima del multicitado Convenio, la cual precisa:

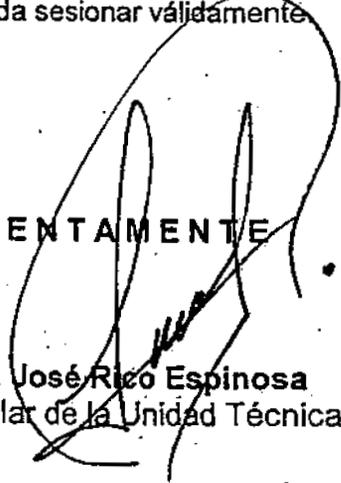
...
El Secretario del Comité será responsable de formular y notificar las convocatorias a sesiones que deberán estar firmadas por el presidente del mismo órgano; elaborar los documentos objeto de análisis, formular las actas de las sesiones; llevar el seguimiento de acuerdos; informar en cada sesión su grado de cumplimiento, además enviará al Presidente de "EL IEDF" y a "LA FIDUCIARIA" un ejemplar de las actas del Comité con firmas autógrafas, dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquél en que se verificó la sesión respectiva.

Por último, no omito señalar que cuando el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso 2188-7 estableció apartados correspondientes a la integración,



funcionamiento, facultades y obligaciones del Comité Técnico, fijó reglas que permiten concluir que, para que dicho colegiado funcione válidamente -como ya se dijo- solo se requiere que se haya comunicado a la Fiduciaria los nombres y demás datos de sus integrantes y que estos se reúnan para declararlo debidamente instalado, sin que para ello sea indispensable contar con las Reglas de Operación aprobadas, cuenta habida que en el inciso a), de la Cláusula Novena del mismo instrumento se estableció que las mismas pueden ser aprobadas en un plazo de tres meses contados a partir de su suscripción, de donde se concluye que es erróneo considerar que dicho Comité no pueda sesionar hasta que no cuente con esas reglas, pues distinto a ello debe resaltarse que las mismas son complementarias a las bases que el mencionado Convenio Modificatorio prevé, empero, no constituyen un requisito *sine qua non* para que el Comité Técnico pueda sesionar válidamente.

ATENTAMENTE


Lic. José Rico Espinosa
Titular de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos

C.c.p. Licenciada Diana Talavera Flores. Encargada del despacho de la Secretaría Administrativa. Presente.

Archivo.
JAMON/PLACÓ



IEDF

INSTITUTO ELECTORAL
DEL DISTRITO FEDERAL

10 Años

construyendo
democracia

DISTRITO XXVIII

AGRICULTORES NÚMERO 315, COLONIA
MINERVA, DELEGACIÓN IZTAPALAPA,
CÓDIGO POSTAL 09810, MÉXICO D. F.

EXPEDIENTE QUE CONTIENE LA
DOCUMENTACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE
UN INMUEBLE, DE ACUERDO CON EL
PROCEDIMIENTO DSG 029



IEDF

INSTITUTO ELECTORAL
DEL DISTRITO FEDERAL

10 Años construyendo
democracia

ANEXO 1

FORMATO DE SOLICITUD
DE ADQUISICIÓN DE
INMUEBLES



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL

**Dirección Ejecutiva de Administración y
del Servicio Profesional Electoral**

**FORMATO DE SOLICITUD DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES
(PROCEDIMIENTO PARA ADQUIRIR UN INMUEBLE REQUERIDO)**

Fecha:

Día	Mes	Año
13	03	2009

Descripción (especificaciones completas del bien que se pretende adquirir)	
	<p>La edificación se desarrolla en una superficie de terreno de 336m² con superficie de construcción de 446m².</p> <p>La construcción comprende la planta baja y planta alta; en la planta baja se ubica espacio para la sala de Consejo con superficie superior a 50 m² cocina e instalación adecuada para su funcionamiento, cuarto de servicio, cuarto de almacén, espacio para ser utilizado como bodega distrital con 27 m² y dos espacios adicionales para bodegas alternas con espacios superiores a los 30 m² estacionamiento para cuatro automóviles y tres baños.</p> <p>El primer piso comprende seis habitaciones para instalación de oficinas con espacios de 20 m² un cuarto de servicio y tres baños.</p> <p>Este inmueble en la visita de supervisión de las autoridades de oficinas centrales, fue calificado como viable.</p> <p>El inmueble cuenta con uso de suelo específico para oficinas y/o representación oficial.</p>



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL

**Dirección Ejecutiva de Administración y
del Servicio Profesional Electoral**

**FORMATO DE SOLICITUD DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES
(PROCEDIMIENTO PARA ADQUIRIR UN INMUEBLE REQUERIDO)**

Fecha

Día	Mes	Año
13	03	2009

Su ubicación facilita el acceso desde cualquier punto del ámbito territorial distrital, tanto en vehículo como en transporte público, por la proximidad de las rutas de transporte público y vialidades contiguas de primer y segundo orden.

La calle donde se encuentra ubicada la dirección distrital no es una zona de tráfico excesivo, propicia la seguridad del inmueble así como a las personas que asisten de manera regular al mismo. Su funcionamiento y operación no interfiere con las actividades de los vecinos por lo que es casi nula la posibilidad de conflictos derivados por el movimiento del personal del Instituto, sobre todo durante el proceso electoral.

El diseño estructural del inmueble se adapta a todos los aspectos, condiciones y requerimientos necesarios para el funcionamiento óptimo de los trabajos que se desarrollan en la Dirección Distrital.

Espacio para Oficinas

Comprende espacios suficientes, amplios y cómodos para el acondicionamiento de las oficinas y áreas de trabajo para la



ANEXO 1

INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL

**Dirección Ejecutiva de Administración y
del Servicio Profesional Electoral**

**FORMATO DE SOLICITUD DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES
(PROCEDIMIENTO PARA ADQUIRIR UN INMUEBLE REQUERIDO)**

Fecha

Día	Mes	Año
13	03	2009

Coordinación Distrital, Dirección de Capacitación Electoral Educación Cívica y Geografía Electoral, Secretario Técnico Jurídico y Líderes de Proyecto; así como para el personal de honorarios contratado para apoyar las actividades del proceso electoral, con espacios de 20 m² por área, en promedio.

Espacio para Sala de Consejo

Los 50 m² aproximados con los que cuenta, permite la instalación cómoda de la mesa de Consejo acondicionada con cinco tablonés, (Presidente, Secretario, Seis Consejeros, 8 Representantes de Partidos Políticos); sillas para más de veinte personas dispuestos para el público. Asimismo, permite la fácil instalación del equipo de audio, espacio para mesa con servicio de cafetería, espacio para instalar equipo de cómputo con impresora, cañón y una pantalla (para el cómputo distrital), espacio para la recepción de los paquetes electorales al interior de la sala de Consejo y posteriormente hacia la bodega distrital que inicia una vez concluida la etapa de la jornada electoral.

Espacio para la Bodega Distrital

El espacio destinado para la bodega Distrital es de

**INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL****Dirección Ejecutiva de Administración y
del Servicio Profesional Electoral****FORMATO DE SOLICITUD DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES
(PROCEDIMIENTO PARA ADQUIRIR UN INMUEBLE REQUERIDO)**

Fecha	Día	Mes	Año
	13	03	2009

aproximadamente 27m² suficiente para instalar los anaqueles necesarios para almacenar sin problemas más de 400 paquetes electorales debidamente acomodados, y que en espacio supera el número de casillas a instalar, considerando las 312 instaladas en el proceso electoral del 2006, garantizando el debido resguardo y conservación de la documentación electoral. Adicionalmente cuenta con baño, armario.

La bodega anexa se ubica de forma contigua, comprende una superficie techada de 29m², espacio aprovechable para resguardar el material electoral.

Para la implementación del operativo de recepción de paquetes electorales al término de la jornada electoral, cuenta con espacios amplios superiores a los 80m²; que nos permitirá atender desahogadamente a los funcionarios de Mesas Directivas de Casilla

Espacios del Archivo

El inmueble cuenta con espacios adecuados para el resguardo del archivo y su debida conservación.

**INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL****Dirección Ejecutiva de Administración y
del Servicio Profesional Electoral****FORMATO DE SOLICITUD DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES
(PROCEDIMIENTO PARA ADQUIRIR UN INMUEBLE REQUERIDO)**

Fecha

Día	Mes	Año
13	03	2009

	<p>Area de Servicio. Almacenamiento para suficientes materiales de limpieza.</p> <p>Área de Estacionamiento. El inmueble cuenta con espacio para estacionar cómodamente hasta 4 vehículos.</p> <p>Área de Custodia El policía cuenta con un espacio independiente adecuado a sus funciones, con baño integrado.</p> <p>Baños Las instalaciones de seis servicios sanitarios son suficientes para la funcionalidad y operatividad del personal que acude a la sede Distrital aún durante el proceso electoral..</p>
Monto o costo del inmueble que se pretenda erogar.	\$2,950,000 (Dos millones novecientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.)
Clave o partida presupuestal a afectar	5701
Fecha en que sea conveniente contar con el bien.	ABRIL DE 2009



INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL

**Dirección Ejecutiva de Administración y
del Servicio Profesional Electoral**

**FORMATO DE SOLICITUD DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES
(PROCEDIMIENTO PARA ADQUIRIR UN INMUEBLE REQUERIDO)**

Fecha	Día	Mes	Año
	13	03	2009

<p>Motivación o justificación técnica del objeto de adquirir, acorde con el fin que se persigue.</p>	<p>El propietario del inmueble que actualmente ocupa la sede distrital, tenía dicha propiedad en venta, y debido a que al 31 de enero de 2009 terminaba el contrato de arrendamiento de la anterior sede distrital, accedió a arrendarlo para que estuviéramos en condiciones de iniciar en éste domicilio los trabajos de preparación de la elección 2009, a cambio, se estableció a la brevedad un compromiso de compra por parte del Instituto.</p> <p>El inmueble que se propone, resulta idóneo toda vez que garantiza por ubicación, instalaciones y servicios, una mejor operación de los trabajos distritales tanto en año electoral como ordinario, además de que estas no se verán afectadas por las obras de construcción de la Línea 12 del Metro, que ya iniciaron.</p>
<p>Otros.</p>	<p>Cabe señalar que es preciso iniciar el procedimiento de compra para corresponder al propietario las facilidades que nos otorgó mediante el contrato de arrendamiento por el cambio de domicilio de la Sede Distrital, lo cual permitió un adecuado arranque de las actividades del proceso Electoral 2009 y realizar los acondicionamientos necesarios para la instalación del equipos de cómputo y de comunicaciones, y demás servicios requeridos para atender las tareas del proceso electoral.</p>



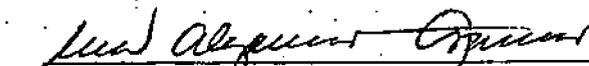
INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL

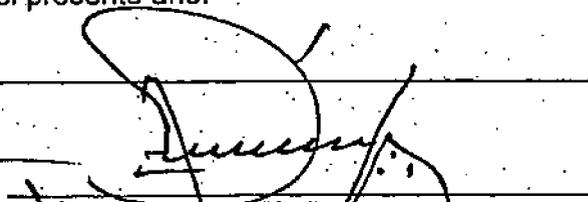
**Dirección Ejecutiva de Administración y
del Servicio Profesional Electoral**

**FORMATO DE SÓLICITUD DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES
(PROCEDIMIENTO PARA ADQUIRIR UN INMUEBLE REQUERIDO)**

Fecha	Día	Mes	Año
	13	03	2009

La vigencia del avalúo vence el 26 de junio de 2009, y ante el comportamiento inestable de la crisis económica, se pone en riesgo el beneficio de precio de venta que se ha venido manteniendo desde el primer trimestre de 2008 a razón de \$2,950,000.00 y que el propietario se comprometió a mantener hasta abril o mayo del presente año.


Maria Alejandra Aranda Tovar
Solicitante


Vo. Bo.
Lic. Eduardo Sergio Gomez y Bustamante
Secretario Administrativo

NOTA: En la descripción (especificaciones completas) del bien que se pretende adquirir, se deberá exponer, la extensión del terreno, el número de metros cuadrados de construcción, el número de pisos o plantas, el número de habitaciones o de cubículos, el número de baños, si se requiere de cocineta, entre otros.

MANUAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO						
IDENTIFICACIÓN	EMISIÓN	REVISIÓN	ELABORACIÓN	SUPERVISIÓN	Vo. Bo.	APROBACIÓN
DGS 029	30-SEP-04	A	RMB	JRMT	FJAM	CAD/CG



b) TÍTULO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE INVENTARIO
PARCIAL Y AVALUO, APLICACION PARCIAL DE BIENES POR DISOLUCION
DE SOCIEDAD CONYUGAL Y ADJUDICACION PARCIAL A TITULO
DE HERENCIA QUE OTORGA EL SEÑOR JOSE GIACCARDI BARRERO,
SU CARACTER DE ALBACEA Y UNICO Y UNIVERSAL HEREDERO DE LA
SUCESION TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA MARIA DEL
GIO ARREOLA ESCOBAR DE GIACCARDI.-

No. 19
Carmen
Coyoacán
1100 México, D. F.
Tel. 524-4132
534-6334

No. 8,171.-
VOL. 191.-
AÑO 1,990.-

México, D.F.



LIBRO NUMERO CIENTO NOVENTA Y UNO. -----SCV'THP'JGR.

ESCRITURA NUMERO OCHO MIL CIENTO SETENTA Y UNO. -----

----- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, a veintiocho de noviem-
bre de mil novecientos noventa:-----

SARA CUEVAS VILLALOBOS, Titular de la Notaria número Ciento Noventa y Sieta del Distrito Federal, hago constar: -----

LA PROTOCOLIZACION DE INVENTARIO PARCIAL Y AVALUO, LA APLICACION PARCIAL DE BIENES POR DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL Y LA ADJUDICACION PARCIAL A TITULO DE HERENCIA, que otorga el señor JOSE GIACCARDI BORRERO, en su carácter de albacea y único y universal heredero de la sucesión testamentaria a bienes de la señora MARIA DEL REFUGIO ARREOLA ESCOBAR DE GIACCARDI, al tenor de los siguientes antecedentes, capítulos y cláusulas: -----

A N T E C E D E N T E S -----

I.- Por escritura número treinta y ocho mil setecientos doce, de fecha treinta y uno de marzo de mil novecientos setenta y uno, ante el licenciado Rafael del Paso Reinert, Notario número Ciento Catorce del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Capital, en la Sección Primera A, en el tomo ciento ochenta y seis, volumen primero, de la Serie A., a fojas doscientas ochenta y seis y bajo el número trescientos siete, el día primero de julio de mil novecientos setenta y uno, la señora María del Refugio Arreola Escobar de Giaccardi, siendo casada bajo el régimen de sociedad conyugal con el señor José Giaccardi Borrero, (el matrimonio se celebró en México, Distrito Federal, el día doce de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco, ante don Vicente Cárdenas, Oficial del Registro Civil, según consta de la copia certificada del acta marcada con el número setenta y seis, que obra a fojas setenta y siete del libro décimo de la Séptimo Juzgado del Registro Civil de esta ciudad), adquirió por compraventa con reserva de dominio de la señora Atala Segura Chávez de Candiani, la -----

casa marcada con los números trescientos trece y tres--
 cientos quince de la calle de Agricultores y terreno que --
 comprende, o sea el predio formado por los lotes números --
 uno y dos de la manzana cuatro del fraccionamiento Minerva,
 en Ixtapalapa, Distrito Federal, con la superficie y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue: -----

"... con superficie total de: TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS --
 METROS, NOVENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS y medidas y --
 linderos: AL NORTE, en veinte metros setenta y cinco centi-
 metros, con calle de Agricultores; AL NOR-ORIENTE, en tres -
 metros ochenta y nueve centímetros, con la intersección de
 esta calle con la de Silos por donde linda AL ORIENTE, en -
 once metros, sesenta y cinco centímetros; AL SUR, en veinti-
 tres metros, cincuenta centímetros, con el lote tres; y ---
 AL PONIENTE, en catorce metros, cincuenta centímetros, con-
 el lote veintitrés, hoy casa número cincuenta de la calle -
 de Trojes." -----

El precio fue la cantidad de trescientos veinticinco mil --
 seiscientos sesenta y cuatro pesos, noventa y ocho centavos,
 Moneda Nacional, que la señora María del Refugio Arreola --
 Escobar de Giacardi, se obligó a pagar en un plazo máximo-
 de cinco años. -----

II.- Por escritura número sesenta y un mil quinientos ----
 setenta y ocho, de fecha doce de febrero de mil novecientos
 ochenta y cinco, ante el mismo Notario que la anterior, ---
 cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Públi-
 co de la Propiedad de esta Capital, en la Sección Primera A,
 en el tomo ciento ochenta y seis, volumen primero, a fojas-
 doscientas ochenta y seis y bajo el número trescientos siete,
 el día once de marzo de mil novecientos ochenta y cin-
 co, se hizo constar la cancelación de la reserva de dominio
 sobre el inmueble a que se refiere el -----
 antecedente anterior y la transmisión del mismo que otorgó-
 la señora Atala Segura Chávez de Candiani a favor de la ---

11x
 11x
 11x

señora María del Refugio Arreola Escobar de Giaccardi, en virtud de haber cubierto totalmente el precio de la compra-venta.

III.- Habiendo fallecido la señora María del Refugio Arreola Escobar de Giaccardi, su sucesión se tramitó en el Juzgado Trigésimo Octavo de lo Familiar, del Distrito Federal y los autos fueron marcados con el número seiscientos diez diagonal ochenta y nueve y de ellos relaciono lo siguiente:

UNO.- DENUNCIA.- (Fojas uno a tres).

Por escrito de fecha diecisiete de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, el señor José Giaccardi Borrero denunció la sucesión testamentaria a bienes de la señora María del Refugio Arreola Escobar de Giaccardi.

DOS.- ACTA DE DEFUNCION.- (Foja cuatro).

La señora María del Refugio Arreola Escobar falleció el día veinticuatro de mayo de mil novecientos ochenta y nueve. De su fallecimiento tomó nota el licenciado Alejandro Piñera Godínez, Juez del Registro Civil, según consta de la copia certificada del acta marcada con el número mil setecientos diecinueve, entidad nueve, delegación diez del Juzgado Trigésimo Octavo del Registro Civil de esta Ciudad.

TRES.- PRIMER TESTIMONIO DEL TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO. (Fojas cinco a siete).

Por escritura número cincuenta y un mil seiscientos noventa y tres, de fecha ocho de febrero de mil novecientos setenta y ocho, ante el licenciado Rafael del Paso Reinert, Notario número Ciento Catorce del Distrito Federal, la señora María del Refugio Arreola Escobar de Giaccardi otorgó testamento público abierto y de dicho testimonio copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:

"... SEGUNDA.- Instituye como Unico y Universal heredero de la participación que por sociedad conyugal le corresponde en los bienes, propiedades y pertenencias que actualmente posee así como las que pudiera adquirir en el futuro, a su

cónyuge señor JOSE GIACCARDI BARRERO a quien designa tam-
bién como Albacea Testamentario...".

CUATRO.- RADICACION.- (Foja ocho).

Por auto de fecha treinta y uno de agosto de mil novecientos
ochenta y nueve, se tuvo por radicada en el Juzgado Trigési-
mo Octavo de lo Familiar de esta ciudad, la sucesión testa-
mentaria a bienes de la señora María del Refugio Arreola --
Escobar de Giaccardi.

CINCO.- OFICIOS.- (Fojas doce, trece y catorce).

Los ciudadanos Jefe de la Oficina del Archivo General de --
Notarías de la Dirección General Jurídica y de Estudios ---
Legislativos y Director del Archivo Judicial del Distrito -
Federal, informaron en Oficios números OAN guión tres mil -
doscientos ochenta y ocho guión noventa, OAN guión tres mil
doscientos setenta diagonal noventa y mil cuatrocientos ---
treinta y nueve, de fechas veintisiete de marzo de mil ---
novecientos noventa y veintitrés de noviembre de mil nove-
cientos ochenta y nueve, respectivamente, que la autora de
la sucesión, señora María del Refugio Arreola Escobar de --
Giaccardi, no otorgó testamento posterior al relacionado en
el punto tres de este antecedente.

SEIS.- SENTENCIA.- (Fojas treinta y cuatro y treinta y cin-
co).

Con fecha dieciocho de junio de mil novecientos noventa, el
Juez de los autos dictó sentencia, de la que copio en su --
parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: ---

"... CONSIDERANDOS...

.... V.- De igual forma y una vez que se celebró la audien-
cia prevista en el artículo 790 del Código Adjetivo Civil -
donde se dio lectura al testamento señalado en considerando
precedente y manifestó además conformidad el C. Represen-
tante Legal adscrito y al no existir oposición por parte --
legitimada a la presente sucesión así como la institución -
de heredero establecida en el mismo, es de declarar válido-
el testamento otorgado por la señora MARIA DEL REFUGIO ---

ARREOLA ESCOBAR DE GIACCARDI así como la legitimación de --
heredero realizado en favor de JOSE GIACCARDI BORRERO... (así) --

----- R E S U E L V E -----

PRIMERO.- Se decreta válido el testamento público otorgado-
por la señora MARIA DEL REFUGIO ARREOLA ESCOBAR DE GIACCAR-
DDI, (así) así como la institución de heredero establecido en el
mismo en cláusula segunda del instrumento supramencionado.-

SEGUNDO.- Se reconoce la calidad de albacea testamentaria (así) --
al señor JOSE GIACCARDI (así) BORRERO atento a lo dispuesto en la
cláusula segunda del instrumento mencionado y en virtud de
que el mismo aceptó el cargo conferido en audiencia de fe-
cha treinta de abril del año en curso se le discierne el---
mismo con el cúmulo de derechos y obligaciones (así) -----
inherentes a los de su especie quedando obligado el aludido
albacea a dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo -
1708 del Código Civil...".

SIETE.- PASEN AUTOS A NOTARIO.- (Foja treinta y siete). ---
Por auto de fecha veintiocho de junio de mil novecientos
noventa el Juez de los autos ordenó se pusieran éstos a ---
disposición de la suscrita. -----

IV.- El señor José Giaccardi Borrero, en su carácter de ---
albacea de la sucesión testamentaria a bienes de la señora
María del Refugio Arreola Escobar de Giaccardi, formuló ---
inventario parcial de los bienes que constituyen el acervo-
hereditario de dicha sucesión, el cual se describe de la --
siguiente forma: -----

PASIVO: No hay. -----

ACTIVO.- El cincuenta por ciento de la casa marcada con los
números trescientos trece y trescientos quince de la calle-
de Agricultores y terreno que ocupa, o sea, el predio forma-
do por los lotes números uno y dos de la manzana cuatro del
Fraccionamiento Minerva, en Ixtapalapa, Distrito Federal, -
con la superficie y linderos que han quedado transcritos en
el antecedente primero de esta escritura, con un valor ---
total de CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA-

Y SEIS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, correspondiendo al cinco por ciento la suma de SETENTA MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, según avalúo formulado por "BANCA CREMI", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO el día catorce de noviembre de mil novecientos noventa, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A".

V.- Declara el compareciente, bajo protesta de decir verdad, que la formulación parcial del inventario y avalúo la realizó según su leal saber y entender.

VI.- Declara el compareciente, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble objeto de esta escritura:

a).- No reporta gravámenes ni la existencia de declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos inscritas en el Registro Público de la Propiedad de esta Capital, conforme lo disponen la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, lo que acredita con el Certificado de Libertad de gravámenes expedido por el Director del Registro Público de la Propiedad de esta Capital el día once de noviembre de mil novecientos noventa, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "B".

b).- Se encuentra identificado catastralmente con el número trescientos setenta y cinco de la calle de Agricultores colonia Minerva y que presentó la cédula de actualización voluntaria de Impuesto Predial a la Tesorería del Departamento del Distrito Federal, aclarando que le corresponden los números trescientos trece y trescientos quince y que se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones que paga con el número de cuenta predial cero cuarenta y siete, trescientos cincuenta y dos, cero uno, cero cero cero y de agua números cero cuarenta y siete, trescientos cincuenta y dos, cero uno, cero cero cero, cero cero cero, cero, cuatro y cero cuarenta y siete, trescientos cincuenta y dos, cero uno, cero cero cero, cero cero uno, cero, tres y me exhibe dos ejemplares de cada uno de los avisos a que se



sefiere el artículo quinto de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, para presentarlo a la Tesorería del propio Departamento.

VII.- Declara el compareciente, bajo protesta de decir verdad: -

a).- Que en el inmueble objeto de esta escritura, no se han realizado construcciones, ampliaciones, modificaciones o mejoras posteriores que alteren el valor del avalúo mencionado en el antecedente cuarto; y

b).- Para los efectos del artículo treinta de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, que la descripción y características del inmueble objeto de esta escritura son las que aparecen en el avalúo antes citado.

VIII.- El compareciente me exhiba permiso número cero cincuenta mil doscientos diez, expediente número cero nueve diagonal cincuenta y cinco mil setecientos cinco diagonal noventa, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, el día tres de octubre de mil novecientos noventa, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra C ".

EXPUESTO LO ANTERIOR EL COMPARECIENTE OTORGA LOS SIGUIENTES CAPITULOS Y CLAUSULAS:

CAPITULO PRIMERO

PROTOCOLIZACION DE INVENTARIO PARCIAL Y AVALUO

C L A U S U L A

U N I C A.- Queda protocolizado para todos los efectos legales el Inventario Parcial y Avalúo del bien dejado a su fallecimiento por la autora de la sucesión señora María del Refugio Arreola Escobar de Giaccardi, relacionado en el antecedente cuarto de esta escritura.

CAPITULO SEGUNDO

APLICACION PARCIAL DE BIENES POR DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL

C L A U S U L A

U N I C A.- El señor José Giaccardi Borrero, en su carácter de cónyuge supérstite de la señora María del Refugio Arreola Escobar de Giaccardi, se aplica a sí mismo, el cincuenta

Handwritten initials or marks on the right margin.

Handwritten number '5' on the right margin.

por ciento de la casa marcada con los números trescientos -
trece y trescientos quince de la calle de Agricultores y ---
terreno que ocupa, o sea, el predio formado por los lotes -
números uno y dos de la manzana cuatro del Fraccionamiento-
Minerva, en Ixtapalapa, Distrito Federal, con la superficie
y linderos que han quedado transcritos en el antecedente --
primero de esta escritura, que se tienen aquí por reprodu-
cidos como si a la letra se insertasen, en un valor de ---
SETENTA MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS, ---
MONEDA NACIONAL. -----

----- CAPITULO TERCERO -----

----- ADJUDICACION PARCIAL A TITULO DE HERENCIA -----

----- C L A U S U L A -----

PRIMERA.- El señor José Giaccardi Borrero, en su carácter -
de albacea y único y universal heredero de la sucesión tes-
tamentaria a bienes de la señora María del Refugio Arceola
Escobar de Giaccardi, se adjudica a sí mismo el cincuenta -
por ciento de la casa marcada con los números trescientos -
trece y trescientos quince de la calle de Agricultores y --
terreno que ocupa, o sea, el predio formado por los lotes -
números uno y dos de la manzana cuatro del Fraccionamiento-
Minerva, en Ixtapalapa, Distrito Federal, con la superficie
y linderos que han quedado transcritos en el antecedente --
primero de esta escritura, que se tienen aquí por reprodu-
cidos como si a la letra se insertasen, en un valor de ---
SETENTA MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS, ---
MONEDA NACIONAL. -----

----- CAPITULO CUARTO -----

----- GASTOS Y HONORARIOS -----

----- C L A U S U L A -----

U N I C A.- Los gastos, impuestos y honorarios que se causen
con motivo de esta escritura, serán por cuenta del compa-
reciente. -----



CAPITULO QUINTO

LEYES Y TRIBUNALES

C L A U S U L A

U N I C A.- Para la interpretación y cumplimiento del contenido de esta escritura, son aplicables las Leyes y competentes los Tribunales del Distrito Federal.

YO LA NOTARIA CERTIFICO:

I.- Que me aseguré de la identidad del compareciente conforme a la relación que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "D" y lo conceptúo capacitado legalmente para la celebración de este acto.

II.- Que el compareciente tiene conocimiento de las facultades de revisión de las autoridades fiscales para formular liquidaciones por las diferencias que resulten en el pago de Impuestos Federales o Locales que se causen con motivo de esta escritura, por tanto, será responsable en su caso, de estas diferencias.

III.- Que por sus generales y advertido de las penas en que incurren quienes declaran falsamente, el compareciente manifestó ser:

Norteamericano, originario de Panamá, Panamá, lugar donde nació el día nueve de enero de mil novecientos veintinueve, soltero, con domicilio en calle Agricultores número trescientos quince, colonia Minerva, Ixtapalapa, Distrito Federal, industrial.

Me acredita su legal estancia en el país con F M dos número trescientos tres mil ochocientos ochenta y seis, expedida por la Secretaría de Gobernación, en la que consta su calidad de inmigrado, según oficio número mil novecientos de fecha dieciocho de junio de mil novecientos cincuenta y ocho.

IV.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura.

V.- Que leída y explicada esta escritura al compareciente, manifestó su conformidad con ella y la firmó el día tres de diciembre de mil novecientos noventa.

Doy fe.

Firma del señor José Giaccardi Borrero.

Ante mí. Sara Cuevas Villalobos. Firmado.

El sello de autorizar.

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.

México, a tres de enero de mil novecientos noventa y uno.

Doy fe.

Sara Cuevas Villalobos. Firmado.

El sello de autorizar.

ANOTACIONES MARGINALES

NOTA UNO

Con la letra "E" agrego al apéndice copia del aviso ordenado por el artículo tres mil dieciséis del Código Civil por aplicación parcial de bienes por disolución de sociedad conyugal y adjudicación parcial a título de herencia.

Este documento no se transcribirá en el testimonio.

Doy fe.

México, a cuatro de diciembre de mil novecientos noventa.

Sara Cuevas Villalobos. Rúbrica.

NOTA DOS

Con la letra "F" agrego al apéndice la Declaración para el Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles y Aviso de Enajenación por cuarenta y siete mil seiscientos pesos, según recibo oficial número quinientos cuarenta y dos mil quinientos cuarenta y uno.

Una copia se agregará al primer testimonio. Doy fe.

México, a diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa.

Sara Cuevas Villalobos. Rúbrica.

NOTA TRES

Con la letra "G", agrego al apéndice la Declaración para el Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles.

y. Aviso de Enajenación por seis millones siete mil noventa y dos pesos, según recibo oficial número quinientos veinticinco pesos, según recibo oficial número quinientos cuarenta y dos mil quinientos ochenta.

Una copia se agregará al primer testimonio. Doy fe.

México, a diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa.

Sara Cuevas Villalobos. Rúbrica.

NOTA CUATRO

Con fecha diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa fueron presentados en la Tesorería los avisos a que se refiere el artículo quinto de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal y que agrego al apéndice de esta escritura con las letras "H e I". Doy fe.

México, a tres de enero de mil novecientos noventa y uno.

Sara Cuevas Villalobos. Rúbrica.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDO PARA EL SEÑOR JOSE GIACCARDI BORRERO, COMO ADQUIRENTE, A FIN DE QUE LE SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD, EN ONCE PAGINAS.

MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A CUATRO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.

CORREGIDO. DOY FE.

SAR*egc.

[Handwritten signature]

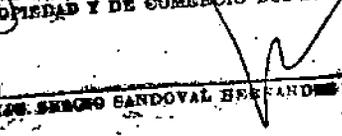


INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
EN EL FOLIO REAL NUMERO 9175191
DERECHOS: \$ 715,000 - REG. DE CAJA: 20704
47580 - DE FECHA: 16 Mayo 91
MEXICO, D. F., A 30 DE abril 1991

EL REGISTRADOR

DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE
PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL D. F.


LIC. GERARDO GALLARDO GONZALEZ


LIC. IGNACIO SANDOVAL HERNANDEZ



SE TOMO NOTA AL MARGEN DEL
PROTOCOLO _____ DOY FE.



IEDF

INSTITUTO ELECTORAL
DEL DISTRITO FEDERAL

10 Años

construyendo
democracia

**c) CONSTANCIA DE
FOLIO REAL EXPEDIDA
POR EL RPPCDF**



Ciudad
Mexico

NUMERO CATASTRAL



INMUEBLES

CONSTANCIA DE
FOLIO

9175191



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

9175191

REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD



ANTECEDENTES REGISTRALES

SE AUTORIZA EL PRESENTE FOLIO REAL PARA
LOS ASIENTOS RELATIVOS A LA FINCA QUE A
CONTINUACION SE DESCRIBEN

FECHA 30-04-91

LIC. SERGIO SANDOVAL H.

SECCION	1a. "A"	VOLUMEN	362	COMPROBANTE	1000	FECHA	19 NOV 2009
FOJAS	286	ASIENOS	362	<small>SECRETARIA DE ECONOMIA SECRETARIA DE JUSTICIA Y DE SERVICIOS LEGALES SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO</small>			

DATOS DE IDENTIFICACION

DENOMINACION DEL INMUEBLE

UBICACION: LA CASA MARCADA CON LOS NUMEROS 313 Y 315 DE LA CALLE DE AGRICULTORES Y TERRENO QUE COMPRENDE O SEA EL PRE-
DIO FORMADO POR LOS LOTES NUMEROS UNO Y DOS DE LA MZ. 4.-

COLONIA: MINERVA

DELEGACION IXTAPALAPA, D.F.

C.P. 09810

SUPERFICIE EN M²: 336.97 m².

LINDEROS, RUMBOS Y COUNDANCIAS: AL NORTE: EN 20.75 M. CON CALLE DE AGRICULTORES, AL NORORIENTE: EN 3.89 M. CON LA INTER-
SECCION DE ESTA CALLE CON LA DE SILOS POR DONDE LINDA, AL ORIENTE: EN 11.65 M. AL SUR. =
EN 23.50 M. CON EL LOTE 3, AL PONIENTE: EN 14.50 M. CON EL LOTE 23, HOYR CASA NO. 50 DE=
LA CALLE DE TROJES.==

FOLIO
DIGITALIZADO

PARTICULARES



Ciudad
México



CONSTANCIA DE
FOLIO

NÚMERO DE ENTRADA	FECHA DE ENTRADA	CANTIDAD	FOLIO DEL REGISTRADOR	GRAVAMENES HIPOTECAS DERECHOS REALES Y LIMITACIONES DE DOMINIO	FOLIO DEL REGISTRADOR
PARTICULARES					



Ciudad

CONSTANCIA DE FOLIO



NUMERO DE ENTRADA	FECHA			CLAVE	RUBRICA DEL REGISTRADOR	ANOTACIONES PREVENTIVAS	FIRMA DEL REGISTRADOR
	D	M	A				
1509	16	01	91	BUC.		<p>CONSTA QUE LA SRA. MARIA DEL REFUGIO ARREOLA ESCOBAR, FALLECIO EL DIA = = = 24-05-89, DE SU FALLECIMIENTO TOMO NOTA EL LIC. ALEJANDRO PINERA GODINEZ = = = JUEZ DEL REGISTRO CIVIL, SEGUN CONSTA DE LA COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NO. 1749, ENTIDAD 09, DELEG. 10 DEL JUZGADO TRIGESIMO OCTAVO DEL REGISTRO CIVIL DEL D.F. POR ESCRITO DE FECHA 17-08-89 EL SR. JOSE GIACCARDI BORRERO DENUN = = = CIO LA SUCESION TESTAMENTARIA, A BIENES DE LA SRA. MARIA DEL REFUGIO ARRE = = = OLA ESCOBAR DE GIACCARDI SU SUCESION SE TRAMITO EN EL JUZGADO TRIGESIMO OC = = = TAVO DE LO FAMILIAR DEL D.F. POR ESCRITURA NO. 154,693 DEL 08-02-78 OTORGO = = = TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO, EN EL QUE INSTITUTE COMO UNICO Y UNIVERSAL HERE = = = DERO DE LA PARTICIPACION QUE POR SOCIEDAD CONYUGAL LE CORRESPONDE EN LOS = = = BIENES, A SU CONYUGE EL SR. JOSE GIACCARDI BORRERO, A QUIEN DESIGNA TAMBIEN = = = COMO ALBACEA TESTAMENTARIA, POR AUTO DE FECHA 31-08-89, SE TUVO POR RADICA = = = DA DICHA SUCESION, EL SR. JOSE GIACCARDI BORRERO, ALBERTO EN CARGO SUS LE = = = PUE CONFERIDO MISMO QUE SE LE DISCERNE, SE PRESENTO INVENTARIO DONDE SE = = = RA LISTADO EL INMUEBLE AL FRENTE CITADO, DER: \$75,000.00 r.c. 207084747580 = = = del 16-01-91 REG. LIC. GERARDO GALLARDO, MEX, D.F. A 30-04-91: - - -</p>	

FOLIO DIGITALIZADO

y de Comercio del DF

PARTICULARES



GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Registro Público de la Propiedad y de Comercio

FOLIO REAL 9175191

HOJA

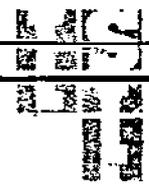
CIUDAD DE MÉXICO

ASENTO DE PRESENTACION			ANOTACIONES PREVENTIVAS	FIRMA DEL REGISTRADOR
ENTRADA	FECHA	OPERACION		
37857	25-02-99	FIANZA	<p>EN TERMINOS DE LOS ARTICULOS 31 y 100 DE LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS, A FAVOR DE AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V. - FIADO: PRIME DUBB MEXICO, S.A. DE C.V. - OBLIGADO SOLIDARIO: JOSE GIACCARDI BORREGO. CONTRATO No. 92-041-98 MONTO \$233,100.00 M.N. - DERECHOS \$371.00 R.C. 207081 PARTIDA 2538 DE FECHA 27-02-99.- MEXICO, D.F. A 09-03-99.- REG. LIC. GERARDO GALLARDO. - - - - - jmb</p>	

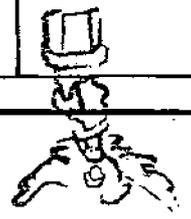
Registro Público
de la Propiedad
y de Comercio del DF



CONSTANCIA DE FOLIO



Ciudad de México





Consejería Jurídica y de Servicios Legales

Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas

FECHA DE INGRESO: 20-ENE-09

SOLICITUD CON NÚMERO DE ENTRADA Y TRÁMITE: **20984**

LÍNEA DE CAPTURA: 9533000024514J6PCOW8

RECIBO DE COBRO FOLIO REAL

C. JOSE GIACCARDI BORRERO

PRESENTE:

DE CONFORMIDAD CON LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA SOLICITUD CON NÚMERO DE ENTRADA Y TRÁMITE ARRIBA CITADO, ESTE REGISTRO PÚBLICO CERTIFICA QUE DE LA INVESTIGACIÓN REALIZADA EN LOS ACERVOS REGISTRALES DE ESTA INSTITUCIÓN POR UN LAPSO DE **20** AÑOS, RESPECTO DEL INMUEBLE REGISTRADO EN EL ANTECEDENTE IDENTIFICADO COMO:

FOLIO REAL: 9175191 AUXILIAR: 0

DATOS DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: CASA NO. 313 Y 315 DE LA CALLE DE AGRICULTORES COLONIA DEL VALLE DE LA GUERRA IZTAPALAPA

SUPERFICIE: 326.97 M²

TITULAR REGISTRAL: JOSE GIACCARDI BORRERO

EN CUANTO A LOS GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y ANOTACIONES PREVENTIVAS

SE REPORTA FIANZA \$253,100.00 ACREEDORA: AFIANZADORA MEXICANER, S.A. DE C.V. NÚMERO DE ENTRADA 37857 DEL 25-02-99. ---CARATULA Y 3 INSCRIPCIONES ---

NO SE ANOTÓ EL AVISO PREVENTIVO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 3013 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

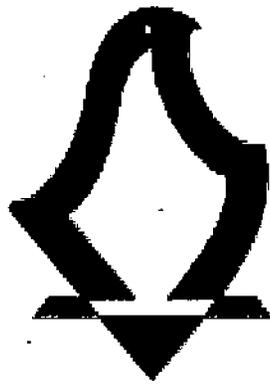
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO A LOS 20 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2009, POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3077, 3078, 3080, 3081, 3082, 3083, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 49, 69, FRACCIONES VIII, VIII, 92 Y 94 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

AUTORIZÓ
LIC. WENDY GUADALUPE GÓMEZ HERRERA
DIRECTORA DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS

REVISÓ
LIC. JOSÉ RICARDO CANTU NIEVES
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE CALIFICACIÓN REGISTRAL "A"

CAUSÓ
SERGIO RODRÍGUEZ BURGOA

HOJA 1 Original



IEDF

INSTITUTO ELECTORAL
DEL DISTRITO FEDERAL

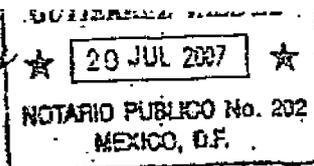
10 Años construyendo
democracia

d) EN SU CASO, PODER NOTARIAL
DONDE CONSTE QUE EL
REPRESENTANTE LEGAL CUENTA
CON LAS FACULTADES PARA LA
CELEBRACIÓN DEL CONTRATO
DE COMPRA VENTA



Not. V. José Gutiérrez Valdes

NOTARIO PÚBLICO NUM. 202
MEXICO, D. F.



- ESCRITURA NUMERO DOCE MIL TRESCIENTOS CATORCE.
- LIBRO NUMERO DOSCIENTOS NOVENTA.
- FOLIO NUMERO CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VENTISIETE.

-- EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, el día veinte de julio del año dos mil siete, YO, el Licenciado VICTORIANO JOSE GUTIERREZ VALDES, Notario Público, titular de la Notaría número Doscientos Dos del Distrito Federal, hago constar: LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION, ACTOS DE DOMINIO Y CAMBIARIO PARA TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, que otorga el señor JOSE GIACCARDI BORRERO en favor del señor EDUARDO GIACCARDI ARREOLA, de conformidad con la siguiente: _____

----- PROTESTA DE LEY -----

-- Para los efectos de las declaraciones que los comparecientes harán en este acto, procedí a protestarlos para que se condujeran con verdad, los apercibí de las penas en que incurren quienes declaran falsamente y los enteré del contenido de los artículos ciento sesenta y cinco de la Ley del Notariado en vigor y trescientos once y trescientos treinta y nueve del Código Penal en vigor, ambos para el Distrito Federal. _____

----- CLAUSULAS -----

-- PRIMERA.- El señor JOSE GIACCARDI BORRERO confiere en favor del señor EDUARDO GIACCARDI ARREOLA, UN PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO, en los términos de los párrafos primero, segundo y tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y con las facultades precisadas en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo ordenamiento y los correlativos de ambos, en las demás Entidades Federativas de la República Mexicana en donde se ejerciten las facultades. En consecuencia el apoderado designado podrá representar al poderdante, ante toda clase de autoridades ya sean civiles, judiciales administrativas, penales, municipales, militares, juntas de conciliación y arbitraje, ya sean federales o locales; así mismo ante particulares, sociedades, corporaciones y Sociedades Nacionales de Crédito; podrá intentar y desistirse de toda clase de actos o procedimientos, ya sean federales o locales; podrá interponer a su nombre, demanda constitucional de amparo y desistirse de dicho juicio, presentar denuncias, acusaciones y querrelas penales y desistirse de éstas, otorgar el perdón cuando proceda, constituirse en

CONFEJADO
NOTARIA 202

coadyuvante del Ministerio Público, podrá transigir, comprometer en árbitros y arbitradores, absolver y articular posiciones a nombre de la poderdante, recusar e interponer toda clase de recursos, podrá recibir pagos y otorgar recibos. —————

- - SEGUNDA.- El señor JOSE GIACCARDI BORRERO, confiere en favor del señor EDUARDO GIACCARDI ARREOLA, un PODER CAMBIARIO para que en nombre y representación del poderdante pueda suscribir, avalar, endosar y en general intervenir en toda clase de títulos y operaciones de crédito, en los términos más amplios del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. —————

- - Por la importancia del presente instrumento concurren a la firma del mismo como testigos las señoras ARACELI SANTAMARIA REAL y MARTA RAMIREZ VELASCO, quienes manifestaron bajo protesta de decir verdad que conocen a la persona que los presenta pues es su conocido; y saben y les consta que se encuentra con pleno conocimiento del acto que formaliza y de las consecuencias jurídicas que produce todo esto, después de que el suscrito Notario les informó y explico ampliamente de ello. —————

----- GENERALES -----

- - Los comparecientes manifiestan bajo protesta de decir verdad, por sus generales ser: —————

- - El señor JOSE GIACCARDI BORRERO, de nacionalidad estadounidense por nacimiento, originario de Panamá, Panamá, lugar donde nació el día nueve de enero de mil novecientos veinte, soltero, Jubilado, con domicilio en Calle Agricultores número trescientos quince, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, en México, Distrito Federal y acredita su legal estancia en el país con su Documento Migratorio FM DÓS con número folio dos millones ciento ocho mil cien, expedida por la Secretaría de Gobernación, en donde consta su calidad de Inmigrado, documento con el cual además se identifica. —————

- - La señora ARACELI SANTAMARIA REAL, originaria de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día treinta de junio de mil novecientos setenta y tres, soltera, Contador Público, con domicilio en Circuito Río Mixteco número dieciocho, Colonia Paseos de Churubusco, Código Postal cero nueve mil treinta, Delegación Iztapalapa, en México, Distrito Federal y se identifica con Pasaporte Mexicano número P MEX seis tres cuatro cero cero cuatro tres cero seis siete, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores. —————



Dr. V. José Gutiérrez Valdes

NOTARIO PÚBLICO NUM. 202
MEXICO, D. F.

GUTIERREZ VALDES

20 JUL 2007



NOTARIO PÚBLICO No. 202
MEXICO, D.F.

-- La señora MARTA RAMIREZ VELASCO, originaria de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día veintinueve de julio de mil novecientos cincuenta y cinco, soltera, Secretaria con domicilio en Calle Trece número veintinueve, Colonia San Pedro de Los Pinos, Código Postal cero tres mil ochocientos, en México, Distrito Federal y se identifica con credencial para votar con número de folio cero ocho millones novecientos sesenta y ocho mil sesenta y seis, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores. _____

-- YO, EL NOTARIO, DOY FE: De que me identifique plenamente con el compareciente en mi carácter de Notario Público; de que el compareciente se identificó y tiene a mi juicio capacidad legal; de que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento; de que le leí este instrumento; de que le expliqué su valor y consecuencias legales; de que hice saber al otorgante el derecho que tiene de leer personalmente este instrumento y de que su contenido, como ya lo hice, le sea ampliamente explicado por el suscrito Notario; de que manifestó su conformidad y de que firmó el día veinte del mes y año al principio indicados fecha en que AUTORIZO DEFINITIVAMENTE este instrumento, por estar cumplidos todos los requisitos legales. - DOY FE _____

--- TRES FIRMAS.- GUTIERREZ VALDES.- FIRMA DEL LICENCIADO VICTORIANO JOSÉ GUTIERREZ VALDES.- SELLO DE AUTORIZAR. _____

-- PARA CUMPLIR CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL DISTRITO FEDERAL, A CONTINUACION SE TRANSCRIBE: _____

-- *ART. 2,554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. _____

-- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. _____

-- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos. _____

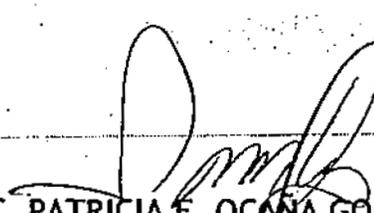
--- Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes _____

COTEJADO
NOTARIA 202

PARA LOS EFECTOS CORRESPONDIENTES, SE HACE CONSTAR QUE LA FIRMA DEL LIC. JULIO ENRIQUE ERAZO MARTINEZ SUBDIRECTOR DE SUSCRIPCION DE AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA SE ENCUENTRA REGISTRADA ANTE ESTA COMISION NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS, CABE DESTACAR QUE ÉSTE ORGANISMO NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA RESPECTO AL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO, TODA VEZ QUE EN ESTE ACTO UNICAMENTE SE CERTIFICA LA FIRMA DEL FUNCIONARIO CITADO.

LA PRESENTE CERTIFICACION SE REALIZA CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 31 Y 100 DE LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS, Y 33 FRACCION XVII Y 35 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA COMISION NACIONAL DE SEGUROS Y DE FIANZAS, EN RELACION CON EL DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA COMISION NACIONAL DE SEGUROS Y DE FIANZAS, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 05 DE JUNIO DEL AÑO 2008 Y EN EL ACUERDO DELEGATORIO DE LA PROPIA COMISION, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 19 DE AGOSTO DE 2008.

COMISION NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS
DIRECCION GENERAL JURIDICA CONSULTIVA
Y DE INTERMEDIARIOS.


LIC. PATRICIA E. OCAÑA GONZALEZ
JEFE DE DEPARTAMENTO

MEXICO, D.F. A 09 DE MARZO DE 2009.



TP / 09.03.09 / 300539 / 0013-3

Estado de Cuenta

American Express Bank
(México), S.A. Institución
de Banca Múltiple
Patriotismo 635, 3er Piso
Col. Cd. de los Deportes
03710 México D.F.
AEB960223JP7
Para su comodidad
Usted puede pagar
su cuenta en cualquiera
de los centros de pago
American Express

Tarjetahabiente EDUARDO GIACCARDI ARREOLA GIAE631116		Número de Cuenta 3766-798764-61002	Fecha de Corte 13/01/2009
Saldo Anterior	Pagos y Créditos	Nuevos Cargos	Saldo Actual / Pago para no generar intereses
1,835.37	-	3,872.89	= 3,858.26
			Pago Mínimo

El Estado de Cuenta incluye pagos y cargos recibidos hasta el 13 de Enero del 2009
Pague antes del 2 de Febrero

FAVOR DE EFECTUAR SU PAGO MINIMO ANTES DE SU FECHA LIMITE DE PAGO.

Período de Facturación Del 14 de Diciembre al 13 de Enero de 2009 **Días del periodo:** 31 días

Resumen de Crédito
a Enero 13, 2009

Límite de Crédito	250,000.00 MN	Límite Disponible	246,141.74 MN
-------------------	---------------	-------------------	---------------

Tasa de Interés Anual	Por Crédito	21.67000%	Saldo Promedio 3,902.30 MN 0.00 MN
	Por Efectivo	21.67000%	
	Tasa Personal Anualizada	21.67000%	
	CAT Informativo *	34.67 %	

Tiempo aproximado para liquidar tu saldo actual pagando sólo el mínimo: 20 meses **
Pago aproximado para liquidar tu saldo actual en 12 meses: \$360.49 **

Nuevos Cargos incluye los siguientes conceptos:

Nuevas transacciones:	3,872.89
Interés Financiero:	0.00
Comisiones:	0.00
Total Nuevos Cargos:	3,872.89

Fecha y Detalle de las operaciones

Importe en MN.

Total de las transacciones de EDUARDO GIACCARDI ARREOLA

0.00

Número de Cuenta: 3766-798764-61002

Pago Mínimo: \$ 231.49

Pague antes del: 2 de Febrero 2009



EDUARDO GIACCARDI ARREOLA
ERNESTO ELORDOY 55 INT C1
GUADALUPE INN
ALVARO OBREGON
MEXICO DISTF
01020

Recuerda que el pago de esta cuenta
debe realizarse únicamente
con Moneda Nacional.





e) IDENTIFICACIÓN
OFICIAL
(CREDENCIAL DE
ELECTOR)



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

CONCEPTO

GIACCARDI
 ARREOLA
 EDUARDO

EDAD 28
 SEXO H

DISTRITO

C AGRICULTORES 315
 COL. MINERVA 9810
 IZTAPALAPA D.F.

FECHA 10820704 AÑO DE REGISTRO 1991 0.

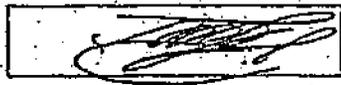
CLAVE DE ELECCION GCAREDA3111609H900

ESTADO 09 MUNICIPIO 007 LOCALIDAD 0001 SECCION 2347



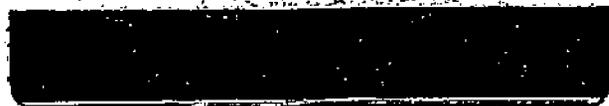
10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200

20 30 40 50 60 70 80 90 100



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
 SECRETARÍA DE ESTADO
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE ELECTORES
 DIRECCIÓN DE REGISTRO Y CONTROL DE ELECTORES
 DIRECCIÓN DE REGISTRO Y CONTROL DE ELECTORES

254705077900





IEDF

INSTITUTO ELECTORAL
DEL DISTRITO FEDERAL

10 Años **construyendo
democracia**

**f) PROGRAMA
DELEGACIONAL DE
DESARROLLO URBANO Y
TABLAS DE USOS DE
SUELO O CERTIFICADO DE
USO DE SUELO**

Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos.

FOLIO N° HEGP5713208
DELEGACION

SUSCRITA C. CATALINA LIZARDI ZAHUITA, CERTIFICADORA DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DEL DISTRITO FEDERAL, EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD PRESENTADA EN ESTE REGISTRO, PARA EL INMUEBLE UBICADO EN: AGRÍCOLTORES N° 315, COLONIA LOS CIPRESSES DELEGACION IZTAPALAPA CON NUMERO DE CUENTA PREDIAL 147-352-01-000-4.

CERTIFICO

de conformidad a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para IZTAPALAPA, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de abril y 31 de julio de 1997; en las Reformas a las Normas Generales de Ordenación publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 08 de abril de 2005; para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades al predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación H/3/50 (Habitación), niveles máximos de construcción y 50 % mínimo de área libre); Asimismo la Norma de Ordenación Particular, se permitirá la instalación de Comercio menor y Servicio Básico en una área máxima de 40 m² en planta baja e integrado a la vivienda. Correspondiéndole los siguientes Usos Permitidos:

Vivienda; Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares; Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos; Vitrinas y casetas de vigilancia. Comercio menor y Servicio Básico: Venta de Abarrotes, Comestibles y Comida Elaborada sin Comedor, Molinos, Panaderías, Granos, Forrajes, Mini súper y Miscelánea, Lecherías, Venta de Lácteos, Cremerías, Embutidos, Alchichoneras, Venta de Huevo, Recaudarías, Verduras, Frutas, Legumbres, Pastería, Carnicería, Pescadería, Tortillerías, Expendios de Pan, Pastéles, Estanquillos, Molinos de Nixtamal, de Chiles y de Café con Tostador, Panaderías, Venta de Agua Purificada, Tiendas de Productos Naturistas, Especies y Chiles Secos, Rosticería, Pasterías con Venta de Helados y Nieve, Jugos, Sándwiches, Mini súper, Miscelánea, Venta de Abarrotes, Comestibles y Comida Elaborada sin Comedor, Tienda de Abarrotes con venta de Cerveza en Envase Cerrado para Llevar (**); Farmacias, Boticas, Ropa, Calzado y Accesorios, Boutiques, Boneterías, Joyerías, Trapesterías, Papelerías, Fotocopias, Artículos Fotográficos, Venta de Libros, Revistas, Expendios de Lotería, Pronósticos Deportivos, Tiendas de Regalos, Artículos para Fiestas, Souvenirs, Vidrierías con Canchalería de aluminio, Farmacias para Animales, Venta de Artículos Manufacturados Refaccionarias; Talleres Electrodomésticos, Talleres de Radios, Televisores, Reproductoras, Estereros, Reparación de Bicicletas, Reparación de Maquinaria de Escribir, Calculadoras y Computadoras, Fotocopias y Fax, Afiladores, Electricidad; Carrajería, Plomería, Taller Mecánico Dental, Fotografía y Video, Taller de Reparación de Maquinaria, Lavadoras y Refrigeradores; Estéticas Unisex, Salas de Belleza, Peluquerías, Lavandería, Jintorería, Planchadoras, Sucidos y Reparación de Ropa y Costura, Sastrería, Estudios Fotográficos, Laboratorios Fotográficos; Venta de Equipo de Computo con o sin Servicio de Internet; Oficinas Publicas y Privadas, Despachos, Consultorios para: Odontólogos; Médicos, Oftalmólogos, Optometristas, Quiroprácticos, Nutriólogos, Psicólogos, Dental, Dermatólogos, Médicos de Atención de Emergencias, Planificación Familiar, Terapia Ocupacional y del Habla, Homeopáticos, Escritorio Público; Laboratorio menor de Análisis Clínicos y Radiografías; Consultorio Veterinario, Estética Canina, Salones de Corte y Dispensarios Veterinarios, Veterinarias; Cafés Fondas y Fígones, Cocina Económica con Servicio de Comedor, Fuentes de Sodas, Torterías, Hamburguesas, Loncherías, Aniojerías.

DTAS:

Datos retomados de la boleta predial.

Superficie total del predio es de 328.00 m² y la Superficie total construida es de 449.00 m².

Los usos que no están señalados en la Tabla de Uso del Suelo del citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

A la superficie máxima de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

Mediante Oficio N° DGDU/0979/07 de fecha 22 de noviembre del 2007 por medio del cual se llevo a cabo la primera revisión a la "Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo", misma que quedo inscrita como primera nota marginal de fecha 23 de noviembre del 2007, al Acta 227 del Libro VII/2007 de Dictamen Técnico - Volumen Uno de fecha 14 de agosto del 2007, de conformidad con los señalados en las Tablas de Usos del Suelo de los Programas de Desarrollo Urbano, así como la incorporación de los usos referentes a comercios y/o servicios básicos, dictaminando únicamente se establece el criterio de interpretación para efecto de expedir los certificados de zonificación de uso del suelo y no adicional o modifica los programas.

Se Sujetara lo Dispuesto en el Artículo 67 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del D. F. No Podrá instalarse a Menos de 300 metros a la Redonda de un Centro de Educación Básica

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 11 fracciones XXII, XXXII y XXXIII, 22 fracción I y 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 22, 24, 125 fracción I, 126, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción II y 50 fracción XL, XLI, XLII, XLIV y XLV del Reglamento Interior de la Administración Pública, y Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades.

Este documento no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones de la materia.

La vigencia del presente Certificado es de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición en términos del Artículo 125 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Cualquier alteración a este Certificado, constituye la comisión de delito de falsificación de documentos sancionada según el Artículo 139 y demás relativos del Código Penal para el Distrito Federal y pagada que fue la Comisión de 1708.00 (Setecientos ochenta y ocho mil ochocientos) por concepto de derechos según orden número 26754632 de la Tesorería del Distrito Federal, en base a la presente CERTIFICACION sobre datos proporcionados bajo la estricta responsabilidad del solicitante en la Ciudad de México, el día 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, Doy Fe.

ESTE DOCUMENTO NO ES AUTORIZACION DE USO DEL SUELO

REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

SELLO DE AUTORIZAR

2008

Registro de los Planes y Programas

C. CATALINA LIZARDI ZAHUITA
CERTIFICADORA

ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, EMENDADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 139 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.



56090



IEDF

INSTITUTO ELECTORAL
DEL DISTRITO FEDERAL

10 Años **construyendo
democracia**

g) BOLETAS DE PAGO
DEL IMPUESTO PREDIAL
Y DE DERECHOS POR
CONSUMO DE AGUA



Gobierno del Distrito Federal
Secretaría de Finanzas
Tesorería

SOI

FORMATO UNIVERSAL DE LA TESORERIA

DISTRIB

PARA PAGO EN SU CUALIDAD DE BANCO EMISOR Y SERVICIOS DE AUTOSERVICIO AUTORIZADOS A FAVOR DE NO MAS DE CINCO CIENTOS Y DESCRIBIR CON LETRA DE BOLSO
EN VA TITULACIONES UN TRAMITE, ESTESE SE NOMBRAS Y VERIFICAR SE PAGO EN www.GobiernoDF.com.mx

AGRICULTORES OIS Y LOS CIPRESES 09810

NOMBRE (GENÉRICO O RAZÓN SOCIAL)

CALLE, NÚMERO, COLONIA Y CÓDIGO POSTAL

TRAMITES VEHICULARES Y MEDIO AMBIENTE (Claves 01 a 14) y (Claves 35 a 52)

REGISTRADO EN...

SERVICIO DE LA...

107-5201010

200101

218

ESTE TÍTULO...

COPIA...

Banamex
Banco Nacional de México S.A.

2
CÓDIGO PARA PAGO O DEPÓSITO
IMPORTE MARCADO AL ANVERSO:
26 FEB 2009

INFORME A LOS ARTS. 7o, 38o Y
DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS
OPERACIONES DE CRÉDITO, EN
NO DE SER TÍTULOS DE CRÉDITO.

7-1 507-1 507-1

AVISO IMPORTANTE PARA LLENADO DEL FORMATO

Este formato se completa con el número de captura y la fecha de vigencia.
Para saber más visita a www.gob.mx o llama al 8004735201. La consulta es totalmente gratuita en el momento de capturar la información en el sistema.

VIGENCIA VÁLIDA HASTA: DIA: 02 MES: 03 AÑO: 2009

IMPORTE	1,153.90
DERECHOS	0.00
ACTUALIZACIÓN	0.00
RECARGOS	0.00
OTROS	0.00
TOTAL A PAGAR	1,154.00

Banamex
Banco Nacional de México S.A.

2
CÓDIGO PARA PAGO O DEPÓSITO
ORTE MARCADO AL ANVERSO
26 FEB 2009

INFORME A LOS ARTS. 7o, 38o Y
DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS
OPERACIONES DE CRÉDITO, EN
SER TÍTULOS DE CRÉDITO.

507-1 507-1

8004735201000KYQ8VKJ
LÍNEA DE CAPTURA

8004735201000KYQ8VKJ
LÍNEA DE CAPTURA

CIAVE DE PAGO: 80

Ciudad Mexico
Gobierno del Distrito Federal
Secretaría de Finanzas
Tesorería

FORMATO UNIVERSAL DE LA TESORERIA

COPIA PARA EL USUARIO O CONTRIBUYENTE

IMPORTE	1,153.90
DERECHOS	0.00
ACTUALIZACIÓN	0.00
RECARGOS	0.00



Gobierno del Distrito Federal
Secretaría de Finanzas
Tesorería

¡LLENE UNA
SOLA SECCIÓN!

FORMATO UNIVERSAL DE LA TESORERÍA

DISTRIBUIDO POR
INTERNET

(PARA PAGO EN SUCURSALES BANCARIAS Y TIENDAS DE AUTOSERVICIO AUTORIZADAS, FAVOR DE NO USAR CENTAVOS Y ESCRIBIR CON LETRA DE MOLDE)

SI VA A REALIZAR UN TRAMITE, ESPERE 48 HORAS Y VERIFIQUE SU PAGO EN: www.finanzas.df.gob.mx

ARREOLA GIACCARDI MARIA DEL REFUGIO

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:

AGRICULTORES 315 MINERVA 09810

CALLE, NÚMERO, COLONIA, Y CÓDIGO POSTAL

LICENCIAS, TRAMITES VEHICULARES Y MEDIO AMBIENTE (Claves 01 a la 14) y (Claves 36 a la 52)							
CLAVE DE PAGO	Nº DE PLACA	MARCA	MODELO	FOLIO DE INFRACCIÓN	SALARIOS MÍNIMOS	IMPORTE	

REGISTRO CIVIL (Claves 54 y 76)			
CLAVE DE PAGO	Nº DE COPIAS MISMO DOCUMENTO	X PRECIO CM	IMPORTE

SERVICIOS DE LA POLICIA (Claves 78 y 79)		
CLAVE DE PAGO	FOLIO DE FACTURA	IMPORTE

IMPUESTO PREDIAL (Claves 80 y 81)			
CLAVE DE PAGO	BIMESTRE	AÑO	IMPORTE DE LA BOLETA

DERECHOS POR SUMINISTRO DE AGUA (Claves 82 y 83)			
CLAVE DE PAGO	Nº DE CUENTA	BIMESTRE	AÑO
83	2635053489010007	4	2009
			IMPORTE DE LA BOLETA
			577.00

IMPUESTO SOBRE TENENCIA Y DERECHOS (Claves 84 a la 87) Y (Claves 20 a la 27)							
CLAVE DE PAGO	MARCA	MODELO	Nº DE CILINDROS	EJERCICIO FISCAL			
	SUBMARCA	Nº DE PLACA	VALOR FACTURA DEL VEHICULO				

OTRAS CONTRIBUCIONES (Clave 77) Y (Claves 88 a la 98)					
CLAVE DE PAGO	RFC	Nº CUENTA PREDIAL	Nº EMPLEADOS	MES	AÑO
					IMPORTE

ESTE FORMATO SOLO ES VÁLIDO, CON LA CERTIFICACIÓN Y RECIBO, DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO Y CON LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

Las cantidades anotadas en este formato deberán ajustarse a pesos, de conformidad con el artículo 60 del Código Financiero del Distrito Federal: hasta 50 centavos el peso inferior y a partir de 51 centavos al peso superior.

Con fundamento en el artículo 78, incisos c) y d), del Código Financiero del Distrito Federal, declaro bajo protesta de decir verdad que los datos asentados en esta declaración son verídicos.

Nombre y firma del Contribuyente o Representante Legal

AVISO IMPORTANTE PARA LLENADO DEL FORMATO

Es indispensable contar con su línea de captura y la fecha de vigencia. Para obtenerlas, llame a Local 1 al 5656-1111, o consulte en Internet en: www.finanzas.df.gob.mx y tenga a la mano la información que se solicita en el formato

VIGENCIA VÁLIDA HASTA: DIA: 30 MES: 09 AÑO: 2009

IMPORTE	577.00
DERECHOS	0.00
ACTUALIZACIÓN	13.00
RECARGOS	1.00
OTROS	0.00
TOTAL A PAGAR	591.00

LÍNEA DE CAPTURA
8330234951409YDPN6NJ

Importante: Si no cuenta con su línea de captura, no podrá realizar su pago en el banco o tienda de autoservicio

8330234951409YDPN6NJ
LÍNEA DE CAPTURA

CLAVE DE PAGO: 83



Gobierno del Distrito Federal
Secretaría de Finanzas
Tesorería

FORMATO UNIVERSAL DE LA TESORERÍA

IMPORTANTE: SI NO CUENTA CON SU LÍNEA DE CAPTURA, NO PODRÁ REALIZAR SU PAGO EN EL BANCO O TIENDA DE AUTOSERVICIO

PARA SU TRANQUILIDAD VERIFIQUE SU PAGO DESPUÉS DE 48 HORAS EN: www.finanzas.df.gob.mx

COPIA PARA EL USUARIO O CONTRIBUYENTE

IMPORTE	577.00
DERECHOS	0.00
ACTUALIZACIÓN	13.00
RECARGOS	1.00
OTROS	0.00
TOTAL A PAGAR	591.00



IEDF

INSTITUTO ELECTORAL
DEL DISTRITO FEDERAL

10 Años construyendo
democracia

h) ÚLTIMOS RECIBOS DE
PAGO POR SUMINISTRO
DE ENERGÍA ELÉCTRICA
Y SERVICIO TELEFÓNICO

Cuenta Maestra

0617091	NOVIEMBRE 2009	\$104,943.69	30/11/2009
---------	----------------	--------------	------------

REF:0130091108392 FOLIO:EST0247662
 2009-11-07T20:43:43
 AÑO Y NO APROB:20090000030169
 CERTIFICADO DE SELLO DIGITAL:
 00001000000100549940



FACTURA

TELEFONOS DE MEXICO S.A.B. de C.V.
 Parque Via 198 Col. Cuauhtémoc
 C. 06599 MEXICO D.F. RFC TME840315-KT8

0617091 CODIGO DE CLIENTE E135687
 Nombre o Razón Social **INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL**
 Atención: **DIRECCION DE MATERIALES Y SERVICIOS GRALS**
 Área: **DIRECCION**
 Domicilio: **CLLE HUIZACHES 25**
COL RANCHO LOS COLORINES
14386 TLALPAN **DISTRITO FEDERAL**
 R.C.: **IED-990115-SM2**

Concepto	Cantidad	Importe
GASTOS DE INSTALACION	1	289.00
RENTAS	279	41,776.00
SERVICIO MEDIDO	193	38,439.76
INTERNET	2	3,641.60
LLAMADAS A CELULAR	4,866	18,384.20
LARGA DISTANCIA	252	1,648.50
AJUSTES Y DESCUENTOS	5	12,923.67-

Solo será válido como recibo, si muestra la cantidad pagada impresa por máquina registradora o sello y firma del cajero o recibo de pago. Esta factura se pagará en una sola exhibición.

Subtotal **91,255.39**
 IVA 10% **.00**
 IVA 15% **13,688.30**
Total a pagar \$104,943.69

MONTO CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS =====
0/100 M.N. =====

RESUMEN DE MOVIMIENTOS DE SU CUENTA MAESTRA

SALDO EN COMPRAS A PLAZOS	SALDO ANTERIOR	+ CARGOS	- PAGOS	- AJUSTES	= SALDO ACTUAL
0.00	234,976.65	104,943.69	0.00	0.00	339,920.34

CADENA ORIGINAL
 12.0|EST|0247662|2009-11-07T20:43:43|0000030169|2009|Ingreso|Pago en una sola exhibición|91255.39|12923.67|104943.69|TME840315KT8|TELEFONOS DE MEXICO S.A.B de C.V.|PARQUE VIA|198|CUAUHTEMOC|CUAUHTEMOC|DISTRITO FEDERAL|MEXICO|06599|IED990115SN2|INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL|CLLE HUIZACHES 25 COL RANCHO LOS COLORINES|TLALPAN|DISTRITO FEDERAL|MEXICO|14386|1.00|GASTOS DE INSTALACION|289.00|289.00|1.00|RENTAS|41776.00|41776.00|1.00|SERVICIO MEDIDO|38439.76|38439.76|1.00|INTERNET|3641.60|3641.60|1.00|LLAMADAS A CELULAR|18384.20|18384.20|1.00|LARGA DISTANCIA|1648.50|1648.50|IVA|0.00|0.00|IVA|10.00|0.00|IVA|15.00|13688.30|13688.30|SELLO DIGITAL
 sHP6o1u1dGWNfzA71BOMq0/KoeABZ4SkaczPuGQf10Y9e8nV/FmCps1y7mAs4/2L9vQSqtn3r9j1RKKLo0fNMBbZAW7ua6DLEKtJOWRELBJxAf1fX36DABu2HVR/NTGBW7BVF9e0g4yoNaqHK8b246r+/IMC+HutCnGq9LaJVQ=





FACTURA POR CENTRO DE COSTO

Copia emitida por el Slana sin valor oficial

Razón Social

0G17091 INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTR

Fecha de Facturación Centro de Costo Página

Noviembre 2009

DISTRITO VEINTIOCHO

1

Cve	Concepto	Cantidad	Unidad	Importe
LC	LINEA COMERCIAL-	1	LINEA	198.00
NH	RENTA POR C/LINEA LADA CON NIP	1	SERVICIO	15.00
SM	SERVICIO MEDIDO LOCAL	143	LLAMADAS	211.64
YQ	EL QUE LLAMA PAGA	22	MINUTOS	35.20
4 Cargos				

Sub-total	459.84
I.V.A.	68.98
Total	528.82



FACTURA POR TELEFONO/LADA-ENLACE

Copia emitida por el Siana sin valor oficial

Razón Social

0G17091 INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTR

Fecha de Facturación Teléfono/LADA enlace Pagina

Noviembre 2009

5556709901

1

Cve	Concepto	Cantidad	Unidad	Importe
LC	LINEA COMERCIAL	1	LINEA	198.00
SM	SERVICIO MEDIDO LOCAL	195	LLAMADAS	288.60

2 Cargos

Sub-total 486.60
I.V.A. 72.99
Total 559.59



ANEXO 2

FORMATO DE OPINIÓN
TÉCNICA DEL INMUEBLE
DMSG



México, D.F., 07 de mayo de 2009.

OPINIÓN TÉCNICA DEL INMUEBLE PROPUESTO EN VENTA PARA SER OCUPADO POR EL DISTRITO XXVIII, UBICADO EN LA CALLE AGRICULTORES NÚMERO 315, COLONIA MINERVA, DELEGACIÓN IZTAPALAPA, C.P. 09810, MÉXICO D.F.

En cumplimiento del numeral 6.4.1 del Procedimiento para Adquirir Inmuebles para el Instituto Electoral del Distrito Federal DSG 029, la Dirección de Materiales y Servicios Generales, emite la siguiente opinión sobre el estado que guarda el inmueble, así como de las instalaciones eléctricas y sanitarias.

El inmueble se ubica en un predio 336 m² de terreno, con una construcción aproximada de 446 m², la construcción está diseñada para casa habitación con accesorias comerciales.

De la revisión ocular al inmueble, se pudo observar que la estructura del mismo se encuentra en buen estado de conservación, y que se integra por muros de carga y castillos armados, traveses y losas de concreto armado, la cimentación por el tipo de construcción, se puede inferir de zapatas corridas de piedra brasa o concreto armado.

En cuanto a sus instalaciones eléctricas, éstas se observaron en buen estado de conservación, y ya fueron adecuadas por el personal del Instituto, también se llevó a cabo la sustitución de iluminación artificial de todos los espacios.

Por lo que corresponde a sus instalaciones hidráulicas y sanitarias, se revisaron y se encuentran sin problemas de operación y funcionamiento.

Finalmente, los acabados mobiliario y accesorios, se observaron en buenas condiciones de conservación, con excepción de la impermeabilización, a la cual deberá dársele mantenimiento.

Cabe hacer mención, que el inmueble está actualmente ocupado en arrendamiento por la Dirección Distrital XXVIII y se atienden todas las solicitudes de mantenimiento que solicita la Coordinadora del citado Distrito.

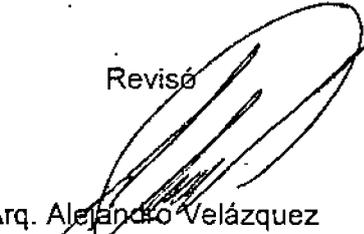
Conclusión:

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.

Elaboró


Arq. Eric Juárez García
Jefe del Departamento de
Mantenimiento.

Revisó


Arq. Alejandro Velázquez
Lora
Subdirector de Servicios y
Mantenimiento

Vº. Bº


Ing. Luis Enrique Porraz Ortiz
Director de Materiales y Servicios
Generales.



IEDF

INSTITUTO ELECTORAL
DEL DISTRITO FEDERAL

10 Años construyendo
democracia

ANEXO 3

FORMATO DE
FUNCIONALIDAD
ADMINISTRATIVA DEL
INMUEBLE
UTALAOD



2009 ABR -8 PM 6:10
001355

México, D.F., 07 de abril de 2009
IEDF/UALAOD/906/2009

DIRECCION DE
RECURSOS MATERIALES
Y SERVICIOS GENERALES

Ing. Luis Enrique Porraz Ortiz
Director de Materiales y Servicios Generales
PRESENTE

Anexos indicados
→

En atención a su petición formulada mediante oficio IEDF/SA/DMSG/0551/2009 y en cumplimiento a lo establecido en numeral 6.4.1.2 del procedimiento DSG 029 se emite dictamen de funcionalidad operativa y administrativa del inmueble que se pretende adquirir por la Dirección Distrital XXVIII ubicado en Agricultores No. 315, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, C.P. 9810, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

1.- Que con oficio DDXXVIII/131/08, la Coordinadora de la Dirección Distrital XXVIII, solicitó a la Secretaría Administrativa iniciar el procedimiento para compra del inmueble que se ubica en Agricultores No. 315, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, C.P. 9810.

2.- Que mediante oficio IEDF/SA/DMSG/0551/2009, la Dirección de Materiales y Servicios Generales, solicitó a esta Unidad un Dictamen de funcionalidad del inmueble que se pretende adquirir para la Dirección Distrital XXVIII ubicado en Agricultores No. 315, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, C.P. 9810.

3.- Que para atender la solicitud formulada mediante el oficio IEDF/SA/DMSG/0551/2009 suscrito por la Dirección de Materiales y Servicios Generales, se comisionó al C. Julio García León, Líder de Proyecto adscrito a esta Unidad, con el fin de realizar una visita de inspección ocular al inmueble que se pretende adquirir, cuyo resultado se describe en el formato anexo que forma parte integrante del presente dictamen.

4.- Que del análisis del resultado de la inspección ocular realizada, se desprende lo siguiente:

- El inmueble ubicado en Agricultores No. 315, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, C.P. 9810, se encuentra sobre una superficie de 336 m² y tiene aproximadamente 449 m² de construcción, la cual cuenta con las condiciones y con los espacios administrativamente funcionales para fungir como sede de la Dirección Distrital XXVIII.

El inmueble requiere de mantenimiento, pintura, revisión y colocación de cancelería en general e instalación de cisterna.

*leche copia con anexos 015/11/11
28/15/09/09*

amw

- El inmueble tiene una buena ubicación geográfica y estratégica dentro de la compleja geografía distrital, por la zona del cerro de la estrella y las obras de construcción de la línea 12 del metro.
- Cuenta con los espacios suficientes para ser utilizados para oficinas y áreas para el personal de honorarios.
- Los espacios destinados para la Sala de Consejo y la Bodega Distrital cuentan con las características operativas y dimensionales que se requieren.
- En el garaje caben los dos vehículos oficiales (Tsuru y Ram-Van) y los vehículos del personal de la Sede.
- En la recepción de paquetes los vehículos que entregan los paquetes no tendrían conflicto para estacionarse y el área de recepción de paquetes esta techado.

Por los antecedentes anteriores y de conformidad con el numeral 6.4.1.2 del procedimiento DSG 029, la Unidad de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados emite el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- EL INMUEBLE QUE SE UBICA EN AGRICULTURES No. 315, COLONIA MINERVA, DELEGACIÓN IZTAPALAPA, C.P. 9810, CUENTA CON LAS CARACTERISTICAS Y CON LOS ESPACIOS SUFICIENTES, PARA CUBRIR LOS REQUERIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL XXVIII DURANTE EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS, ASÍ COMO LAS QUE SE REQUIERE LLEVAR A CABO EN LOS PROCESOS ELECTORALES Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

ATENTAMENTE


Ing. Narciso Meléndez López
Titular de la Unidad Técnica de Archivo,
Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados

c.c.p. Lic. Sergio Jesús González Muñoz. Secretario Ejecutivo del IEDF. Para su conocimiento.
Lic. Eduardo Sergio Gómez y Bustamante, Secretario Administrativo del IEDF. Para su conocimiento.
Lic. José Rico Espinoza. Titular de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos. Para su conocimiento.
Lic. María Alejandra Aranda Tovar. Coordinadora en la Dirección Distrital XXVIII. Para su conocimiento.
Archivo
NML/AMC/MR/JAT/JGL
Huizachés No. 25, Col. Rancho Los Colorines, Delegación Tlalpan, C.P. 14386, México D.F. Conmutador 54833800



**VISITA A LAS SEDES DISTRITALES
FUNCIONABILIDAD DEL INMUEBLE**

Dirección distrital	XXVIII
Fecha de la visita	06 04 2009

INMUEBLE PROPUESTO PARA COMPRA

1. Ubicación del Inmueble

Domicilio: **Agricultores No. 315, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa**

Anotar cuando menos calle y número para una mejor referencia

No.	Aspecto a verificar	Cumple	
		Si	No
1	La sede distrital se ubica en el centro geográfico del ámbito territorial del distrito, es fácil el acceso a la sede desde la mayor parte de puntos importantes del ámbito territorial, tanto en vehículo, como en transporte público.	X	
2	La calle donde se encuentra la dirección distrital no es una zona de tráfico excesivo.	X	
3	Si se trata de una sede que será destinada a cabecera de delegación, esta debe ubicarse en un lugar próximo al inmueble sede principal del gobierno delegacional	X	
4	La zona donde se ubica el inmueble cuenta con uso de suelo específico para oficinas y/o representación oficial.	X	
5	La ubicación de la sede debe propiciar la seguridad tanto al interior del inmueble como de las personas que asisten de manera regular al inmueble.	X	
6	La ubicación el inmueble no propicie problemas con los vecinos por la operación de la dirección distrital, sobre todo durante el proceso electoral. (que no se encuentre en calles cerradas con vigilancia vecinal, etc.)	X	

Calificación

Recomendable	Mínima	Insuficiente
X		

Se sugiere:

Recomendable si se cumple con 1, 2, 3, 4, 5, 6

Mínima si se cumple con 2, 4, 6

Insuficiente si no cumple con 4

Observaciones

LA EDIFICACIÓN SE DESARROLLA EN UNA SUPERFICIE DE TERRENO 336m² CON UNA CONSTRUCCIÓN DE 449m²

EL INMUEBLE TIENE UNA UBICACIÓN ESTRATEGICA DENTRO DE LA COMPLEJA GEOGRAFÍA DISTRITAL, POR LA ZONA DEL CERRO DE LA ESTRELLA Y LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA LINEA 12 DEL METRO.

EL DISEÑO ESTRUCTURAL Y ARQUITECTÓNICO DEL INMUEBLE SE ADAPTA FAVORABLEMENTE A LAS NECESIDADES LOGISTICAS DE OPERACIÓN DE LOS TRABAJOS ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICOS PARA PROCESOS ELECTORALES.

REQUIERE MANTENIMIENTO DE PINTURA Y CANCELERIA EN GENERAL E INSTALACIÓN DE CISTERNA.



**VISITA A LAS SEDES DISTRITALES
FUNCIONABILIDAD DEL INMUEBLE**

2. Oficinas

No.	Oficina	Si	No	m ²	Acceptable	No Acceptable
1	Coordinador Distrital	X		5.5 X 4.60	X	
2	DCEECyGE	X		4.10 X 4.90	X	
3	STJ	X		5 X 4.60	X	
4	LPA	X		4 X 4	X	
5	LPB	X		4 X 4	X	
6	Técnicos Organización	X		4.20 X 3	X	
7	Técnicos Capacitación	X		4 X 3	X	

3. Áreas de Trabajo

No.	Area	Si	No	m ²	Acceptable	No Acceptable
8	Lideres de Proyecto En caso de no tener oficina	X		4 X 4	X	
9	Técnicos Organización En caso de no tener oficina	X		3 X 4	X	
10	Técnicos Capacitación En caso de no tener oficina	X		3X4	X	
11	Espacio para Personal de Honorarios	X		3 X 4	X	
12	Espacio para Capacitador-Asistente	X		3 X 4	X	

Calificación

Recomendable	Mínima	Insuficiente
X		

Se sugiere:

Recomendable si se cumple con 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Mínima si se cumple con 1, 2, 3, 7, 8, 9, 11

Insuficiente si no cumple con 1, 2, 3, 8

Observaciones

EL INMUEBLE CUENTA CON ESPACIOS SUFICIENTES PARA OFICINAS DEL PERSONAL DEL SERVICIO PROFESIONAL, OFICINAS PARA LOS TECNICOS, ESPACIOS ADECUADOS DE TRABAJO PARA LOS CAPACITADORES ASISTENTES.

LOS ESPACIOS REQUIEREN DE PINTURA Y ACONDICIONAMIENTO DE CANCELERIA.



**VISITA A LAS SEDES DISTRIATALES
FUNCIONABILIDAD DEL INMUEBLE**

4. Sala de Consejo

Iluminación		Ventilación		Acceso al público		Área total en M ²
Acceptable	No acceptable	Acceptable	No acceptable	Acceptable	No acceptable	
X		X		X		50

No.	Concepto verificado	Si	No
1	Espacio para mesa de Consejo en herradura cuando menos cinco tablonces, con espacio para que Presidente, Secretario, Seis Consejeros, 10 Representantes de Partidos Políticos.	X	
2	Espacio para sillas para público cuando menos veinte.	X	
3	Equipo de audio.	X	
4	Espacio para mesa con servicio de cafetería	X	
5	Espacio para instalar un equipo de computo con impresora, cañón y una pantalla (para el computo distrital)	X	
6	Espacio para la libre circulación de los paquetes electorales hacia la bodega distrital el día de la jornada electoral.	X	
7	Que no exista ruido excesivo proveniente del exterior del inmueble.	X	

Calificación

Recomendable	Mínima	Insuficiente
X		

Se sugiere:

Recomendable si se cumple con 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Mínima si se cumple con 1, 5, 6 y se cumple con flexibilidad 2, 3, 4, 7

Insuficiente si no cumple con 1, 5, 6

Observaciones



**VISITA A LAS SEDES DISTRITALES
FUNCIONABILIDAD DEL INMUEBLE**

5. Bodega Distrital

Iluminación		Ventilación		Área total en M ²
Aceptable	No aceptable	Aceptable	No aceptable	
X		X		27m ²

No.	Aspecto verificado	Si	No
1	Espacio suficiente para instalar de manera armónica y segura los anaqueles necesarios para almacenar los paquetes electorales que corresponden de acuerdo con el número de casillas a instalar, más un posible crecimiento.	X	
2	Espacio para circular libremente entre los anaqueles.	X	
3	No debe tener problemas de humedad.	X	
4	Debe contar con medidas de seguridad, puerta con cerradura de seguridad, un solo acceso y sin ventanas hacia el exterior, en caso de tener ventanas estas deben contar con protecciones de herrería.	X	
5	Debe estar ubicada lo más próximo posible a la sala de consejo de tal forma que el tránsito de los paquetes electorales el día del cómputo distrital se pueda observar por todos los presentes en la sala de consejo distrital.	X	
6	No debe presentar riesgos de inundación	X	
7	Preferentemente en el primer piso, para evitar maniobras excesivas con la documentación electoral.	X	

Calificación

Recomendable	Mínima	Insuficiente
X		

Se sugiere:

Recomendable si se cumple con 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Mínima si se cumple con 1, 2, 3, 4, 6

Insuficiente si no cumple con 1, 5, 6

Observaciones

EL ESPACIO DESTINADO PARA BODEGA DISTRITAL, ES ADECUADO Y SU DISEÑO SE ADAPTA A LAS NECESIDADES OPERATIVAS, NO REQUIERE DE MAYORES ADECUACIONES, PERMITE EN UN MOMENTO DETERMINADO AMPLIARSE CON MÁS DE 15 m².



**VISITA A LAS SEDES DISTRITALES
FUNCIONABILIDAD DEL INMUEBLE**

6. Recepción de paquetes electorales

Techado		Área total en M ²
Si	No	
X		70

No.	Aspecto verificado	Si	No
1	Espacio para instalar mesa para recibir los paquetes electorales	X	
2	Espacio para una posible fila de funcionarios de la MDC.	X	
3	Que no sea necesario implementar operativos muy llamativos el día de jornada electoral para preservar la seguridad de los funcionarios de las mesas directivas de casilla el día de la jornada electoral.	X	
4	Mesa de servicio de cafetería.	X	
5	Sin problemas graves para estacionar un número excesivo de vehículos (en la calle) el día de la jornada electoral.	X	

Calificación

Recomendable	Mínima	Insuficiente
X		

Se sugiere:

Recomendable si se cumple con 1, 2, 3, 4, 5 y además se encuentra techado

Mínima si se cumple con 1, 2, 5 y en caso de no estar techado, se puede instalar una lona o carpa.

Insuficiente si no cumple con 1

Observaciones

ENTRE SEMANA NO PRESENTA PROBLEMAS DE ESTACIONARSE EN LOS ALREDEDORES DEL INMUEBLE, LO CUAL GARANTIZA QUE EL DÍA DE LA JORNADA ELECTORAL NO EXISTE PROBLEMA PARA UBICAR DONDE ESTACIONARSE.



**VISITA A LAS SEDES DISTRITALES
FUNCIONABILIDAD DEL INMUEBLE**

7. Archivo

Calificación

Recomendable	Mínima	Insuficiente
X		

Se sugiere

Recomendable	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Espacio suficiente para instalar el mobiliario necesario para la mejor preservación del archivo distrital ➤ Fuera de humedad y con buena ventilación. ➤ Con acceso restringido al área del archivo.
Mínima	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Espacio suficiente para instalar el mobiliario necesario para la mejor preservación del archivo distrital ➤ Fuera de humedad.
Insuficiente	<ul style="list-style-type: none"> ➤ No cuenta con los espacios necesarios para el resguardo de la documentación de la dirección distrital.

Observaciones

EL INMUEBLE CUENTA CON SUFICIENTE ESPACIO PARA EL ARCHIVO.

LOS ESPACIOS QUE SE DESTINARÍAN PARA EL ARCHIVO, REQUIEREN PINTURA, ILUMINACIÓN ELÉCTRICA ADECUADA Y ACONDICIONAMIENTO DE CANCELERIA.

8. Estacionamiento

Calificación

Recomendable	Mínima	Insuficiente
X		

Se sugiere:

Recomendable	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dos, uno para cada vehículo oficial asignado a la sede distrital. ➤ Cinco, uno para cada funcionario del Servicio Profesional Electoral adscrito.
Mínima	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dos, uno para cada vehículo oficial asignado a la sede distrital (tsuru y Ram Van)
Insuficiente	<ul style="list-style-type: none"> ➤ No cuenta con espacio para estacionar el vehículo Tsuru asignado a la dirección distrital.

Observaciones

LA DIRECCIÓN DISTRITAL CUENTA CON VEHICULOS OFICIALES, UNA CAMIONETA RAM-VAN Y UN TSURU, LOS CUALES CABEN EN EL GARAGE, ADEMÁS DE TENER ESPACIO PARA OTROS VEHICULOS DEL PERSONAL DEL DISTRITO.

AFUERA DEL INMUEBLE SE FACILITA EL ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES, POR TRATARSE DE UNA ESQUINA.



**VISITA A LAS SEDES DISTRITALES
FUNCIONABILIDAD DEL INMUEBLE**

9. Baños

Recomendable	Mínima	Insuficiente
X		

Se sugiere:

Recomendable	> Dos sanitarios para el personal del servicio profesional electoral, uno para damas y otro para caballeros.
	> Sanitarios para el personal operativo 2 para damas y dos para caballeros
Mínima	> Dos sanitarios uno para damas y otro para caballeros
Insuficiente	> No cuenta con dos sanitarios cuando menos

10.- Adecuaciones a realizar

Adecuaciones
DADO QUE EL INMUEBLE SE ADAPTA BIEN A LAS NECESIDADES OPERATIVAS DE UN DISTRITO ELECTORAL, SOLO REQUIERE, PINTURA, FUMIGACIÓN, MANTENIMIENTO DE CANCELERIA, REVISIÓN DE TOMAS DE AGUA, CORRIENTE ELECTRICA, ILUMINACIÓN: INSTALACIÓN DE SISTERNA, LO CUAL DEBERÁ SER EVALUADOS POR EL ÁREA DE SERVICIOS GENERALES.

Con los elementos evaluados se sugiere asignar una calificación del 1 al 100 al finalizar la visita realizada.	90
--	----

Elaboró
C. Julio García León Lider de Proyecto A



México, DF, 07 de abril de 2009
DDXXVIII/431/09

Lic. Sergio Jesús González Muñoz
Secretario Ejecutivo del Instituto
Electoral del Distrito Federal
PRESENTE

At'n: Ing. Narciso Meléndez Espinosa
Director de la Unidad de Archivo, Logística
y Apoyo a Órganos Desconcentrados

2009 ABR - 7 PM 7:44
UNIDAD DE ARCHIVO,
LOGÍSTICA Y APOYO A
ÓRGANOS DESCONCENTRADOS
INSTITUTO
ELECTORAL
DEL
DISTRITO
FEDERAL

Con relación al procedimiento de adquisición de inmuebles para la sede del XXVIII Distrito Electoral, me permito explicar en principio que la presente propuesta tiene como antecedente inmediato que a partir del 1° de febrero del año en curso se ocupa el inmueble que se solicita adquirir, cuya autorización para arrendar por parte del propietario, se debió a la urgente necesidad del cambio de domicilio de la sede distrital, toda vez que en el mes en comento dio inicio del proceso electoral en los distritos. No omito mencionar que dicho inmueble en todo momento fue ofrecido por su propietario en venta, y que accedió arrendarlo al Instituto con la promesa de compra. Al respecto se mencionan a continuación los antecedentes:

Mediante oficio DDXXVIII/253/08 de fecha 25 de agosto de 2008, se hizo del conocimiento urgente al titular de la UALAOD que la arrendadora del inmueble, que ocupaba la sede Distrital XXVIII, había iniciado la promoción publicitaria de venta del inmueble como terreno, con un costo de \$6,000,000.00 (Seis millones de pesos 00/100 MN) por lo que al considerar que era excesivamente elevado, la Coordinación se dio a la

tarea de buscar otras opciones de renta y compra, tal y como se nos había propuesto, por lo que ante la proximidad del proceso electoral se solicitó se reactivara el procedimiento de adquisición, que meses antes se había realizado.

En vista de lo anterior, mediante oficio DDXXVIII/131/08 se solicitó la reactivación del trámite de adquisición del inmueble y con oficio DDXXVIII/269/08 se dio respuesta al oficio N° UALAO/1782/2008. Fueron entonces entregados los documentos relacionados con el procedimiento DSG026 relativo a la adquisición del inmueble ubicado en calle de Agricultores No. 315, Esquina Silos, en la Colonia Minerva de la Delegación Iztapalapa, con la totalidad de los anexos solicitados. Posteriormente, con oficio DDXXVIII/336/08 de fecha 23 de octubre de 2008 se entregó la constancia de uso de suelo.

Al respecto, le menciono que todos los funcionarios adscritos a la sede Distrital, se dieron a la tarea de buscar y localizar algún inmueble para venta o adquisición que pudiera albergar de manera cómoda y funcional las actividades de esta Dirección Distrital; dicha actividad no fue fácil debido a la compleja ubicación de algún espacio porque la zona que mejor acomoda al distrito electoral (Avenida Tiáhuac) se encuentra afectada por las obras de construcción de la Línea 12 del Metro. Dado que la Av. Tiáhuac cruza todo el distrito y que la mayor parte de la superficie geográfica del mismo lo ocupa el Cerro de la Estrella, hace más difícil la ubicación de espacios de fácil y libre acceso por calles y avenidas de primer y segundo orden.

Se visitaron diversos inmuebles tales como los ubicados en Circuito Bahamas 28, que carecía de espacios para oficinas y el propietario no permitía obras de acondicionamiento; Paseo de Galias No. 32, que contaba con espacios pequeños y no permitía una adecuada logística; en las Calles de Lesbos 34 y Lesina 93, en la Colonia Lomas Estrella, los espacios eran pequeños y no permitían la planeación de oficinas distritales; en la Calle Avena No. 25, Colonia Granjas Esmeralda, era un inmueble

grande, que contaba con espacios suficientes, pero su acondicionamiento y mantenimiento por la edad de la construcción se consideró elevado; en la Colonia el Vergel y Avenida Periférico Oriente esquina Monzón, Colonia Cerro de la Estrella, tampoco cubrían las necesidades operativas y administrativas para el funcionamiento de la sede Distrital.

Adicionalmente se consultaron vía Internet: Century XXI, Metros Cúbicos, El Universal, El Excélsior, El Reforma, Yahoo Inmuebles, Fortus Servicios Inmobiliarios (Javier Meza Fuentes) y Tu Inmueble.com.mx Bienes Raíces (CP José Antonio Sandoval Henaro), sin que hayan encontrado inmuebles que cumplieran las expectativas operativas de la dirección Distrital.

Es por lo antes expuesto que se subraya, que dentro de los beneficios que representa la propuesta de adquisición del inmueble que hoy se arrenda, es que se trata de un inmueble con una excelente ubicación para la complejidad de la geografía distrital, esto es, a dos calles de la Avenida Amesés (Eje 3 Oriente) -Avenida de primer orden- que corre en dos sentidos con dirección norte y sur. Asimismo, se encuentra a una calle de otra Avenida de primer orden -Ermita Iztapalapa- que corre en dos sentidos con dirección oriente y poniente. Por otro lado, a cinco calles se ubica la Avenida Tláhuac -Avenida de primer orden- y a una calle de Ganaderos (avenida de segundo orden), que corre de oriente a poniente. Es por ello que por su ubicación la ciudadanía del Distrito XXVIII se vería favorecida en gran medida dado que el inmueble se encuentra colindante con avenidas y calles de primer y segundo orden, adicionalmente, a unas calles se encuentra la estación del Metro Atlalilco, y relativamente cerca, se construirá otra estación del metro de la nueva Línea Dorada, como se ilustra en el siguiente croquis.

Coordinación Distrital, el Director de Capacitación Electoral Educación Cívica y Geografía Electoral, Secretario Técnico Jurídico; Líderes de Proyecto; Técnicos de Organización, Técnicos de Capacitación, Asistentes-Instructores y demás personal de honorarios.

Sala de Consejo

El espacio para la instalación y operación del Consejo Distrital es amplio y conveniente, ya que cuenta con más de 50m², con dos accesos al mismo, lo cual facilita la operación logística para el día de la jornada electoral, permitiendo la instalación cómoda de la mesa de Consejo con más de cinco tablonos, (Presidente, Secretario, Seis Consejeros, 10 Representantes de Partidos Políticos), asimismo, contiene espacios para el público de aproximadamente veinte personas; para la instalación de equipo de audio; para una mesa con servicio de cafetería; para instalar equipo de cómputo con impresora, cañón y una pantalla; para la libre circulación de los paquetes electorales al interior de la sala de consejo y ágil traslado a la bodega distrital, durante la jornada electoral y el cómputo distrital.

Bodega Distrital

El espacio destinado para la Bodega Distrital es de 26.52 m² suficiente para instalar de manera armónica y segura los anaqueles necesarios para almacenar aproximadamente 400 paquetes electorales debidamente acomodados, y que en espacio supera el número de casillas proyectadas a instalar, aproximadamente 325.

Permite una circulación fluida entre los anaqueles e instalar medidas de seguridad, como puerta con cerradura de seguridad, un solo acceso, sin ventanas hacia el exterior y su ubicación se ajusta a la logística operativa de la jornada electoral de forma tal que el tránsito de los paquetes electorales en el cómputo distrital pueda ser observado por todos los presentes en la sala de Consejo Distrital, además no presenta riesgos de inundación

y se ubica en el primer piso, lo cual evita maniobras excesivas en el manejo de la documentación electoral.

La bodega anexa se ubica de forma contigua, comprende una superficie techada de lamina galvanizada de 37.74 m².

Seguridad

Para la implementación de un operativo de recepción de paquetes electorales al término de la jornada electoral, el inmueble cuenta con espacios amplios superiores a los 80m²; para recibir a funcionarios de Mesas Directivas de Casilla, resguardando así su seguridad y la de los paquetes electorales que traen consigo.

Espacios para Archivo

El inmueble cuenta con espacios adecuados para el resguardo de archivos y su debida conservación.

Área de servicio

El inmueble cuenta con espacio para almacenamiento suficiente de materiales de limpieza.

Área de Estacionamiento

El inmueble cuenta con espacio para estacionar hasta 4 vehículos.

Área de custodia

El policía cuenta con espacio adecuado a sus funciones, con baño privado

Baños

Las instalaciones de baños son suficientes para la funcionalidad y operación del personal que acude a la sede Distrital, aún en la jornada electoral.

Uso de suelo

La zona donde se ubica el inmueble cuenta con uso de suelo específico para oficinas y/o representación oficial; es de fácil acceso desde cualquier ubicación del ámbito territorial, tanto en vehículo, como en transporte público, por la proximidad de las rutas de transporte público.

La calle donde se encuentra la dirección distrital no es una zona de tráfico excesivo, propicia la seguridad tanto al interior del inmueble como a las personas que asisten de manera regular al mismo.

Datos Generales del inmueble

La edificación se desarrolla en una superficie de terreno 336m² con superficie de construcción 449m², la cual en la visita de supervisión por parte de autoridades de oficinas centrales fue calificada como viable.

El costo de venta es de \$2,950,000 (veinticinco mil pesos 00/100), y ya ha sido valuada a petición del Instituto Electoral del Distrito Federal por un monto de \$4,083,000 (cuatro millones ochenta y tres mil pesos 00/100 MN).

Por todo lo anterior, se insiste en que la propuesta de adquisición, tomando en cuenta la zona en que se ubica en la geografía distrital, el costo y condiciones del inmueble de acuerdo a los domicilios visitados; y por la versatilidad de su construcción conforme a las necesidades de operación es la más viable para esta XXVIII Dirección Distrital.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

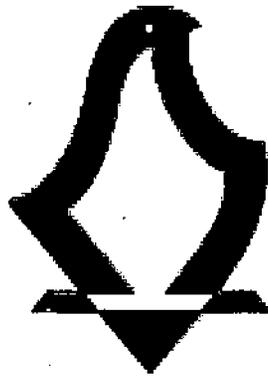
ATENTAMENTE


María Alejandra Aranda Toyar
Coordinadora Distrital



Ccp Lic. Eduardo Sergio Gómez y Bustamante.- Secretario Administrativo del IEDF.- Presente.
Ing. Luis Enrique Porraz Ortiz.- Director de Materiales y Servicios Generales del IEDF.- Presente
Archivo

MAAT/mad



IEDF

INSTITUTO ELECTORAL
DEL DISTRITO FEDERAL

10 Años construyendo
democracia

ANEXO 4

FORMATO DE
FUNCIONALIDAD
OPERATIVA DEL
INMUEBLE

DEOGE



[Handwritten signature]
2009 ABR -7 AM 8:22
C/a.

México D. F., 06 de abril de 2009

IEDF/DEOyGE/0595/2009

SECRETARIA
ADMINISTRATIVA

Lic. Eduardo Sergio Gómez y Bustamante
Secretario Administrativo
del Instituto Electoral del Distrito Federal
PRESENTE

En respuesta a su atento oficio número IEDF/SA/DMSG/0550/2009 de fecha 01 de abril de 2009, anexo remito a usted el documento "Dictamen que rinde la Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral". En cumplimiento del "PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE PARA ALGÚN ÓRGANO DEL INSTITUTO" DSG 029 y con fundamento en el punto 6.4.2.1 del mismo.

Sin otro particular, agradezco su atención y aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

[Handwritten signature]

Lic. Delia Gpe. Del Toro López
Director Ejecutivo de Organización
y Geografía Electoral

2009 ABR -7 PM 8:45
DIRECCIÓN DE
RECURSOS MATERIALES
Y SERVICIOS GENERALES



- C.c.p. Mtra. Beatriz Claudia Zavala Pérez.- Consejera Presidente del Consejo Electoral.-Presente
- Lic. Sergio Jesús González Muñoz.- Secretario Ejecutivo del IEDF.- Presente
- Lic. Miguel Ángel Mesa Carrillo.- Contralor General.- Presente
- Ing. Luis Enrique Porraz.- Director de la DMSG.- Presente
- Archivo

DGTL/MIPP/BGLG/JAPR

DICTÁMEN QUE RINDE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ORGANIZACIÓN Y GEOGRAFÍA ELECTORAL SOBRE:

EL ÁREA INDICADA PARA BODEGA DISTRITAL Y PARA EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES ELECTORALES, DENTRO DEL INMUEBLE PROPUESTO COMO SEDE PARA LA DIRECCIÓN DISTRITAL XXVIII, UBICADO EN AGRICULTORES 135, COLONIA MINERVA, DELEGACIÓN IZTAPALAPA, CÓDIGO POSTAL 09810; DE ACUERDO AL DOCUMENTO DSG-029 "PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE PARA ALGÚN ÓRGANO DEL INSTITUTO" PUNTO 6.4.2.1

FUNDAMENTACIÓN

Con el propósito de que el Instituto Electoral del Distrito Federal, cumpla con los fines y acciones señaladas en el Código Electoral del Distrito Federal debe contar con inmuebles en cada uno de los 40 distritos electorales uninominales en que se divide el Distrito Federal. En estos inmuebles funcionan las direcciones distritales los cuales durante los procesos electorales y/o de participación ciudadana, se constituyen como consejos distritales.

Estos inmuebles deben contar con una bodega distrital para el resguardo de las boletas, actas de casilla, demás documentación auxiliar, materiales electorales, y en su momento, de los paquetes electorales. Lo anterior de acuerdo a lo establecido en artículos 86, 87, 125, 249 y 313 del Código Electoral del Distrito Federal.

ANTECEDENTES

La Secretaría Administrativa, mediante oficio número IEDF/SA/DMSG/0550/2009 de fecha 01 de abril de 2009, solicitó la elaboración del dictamen sobre la funcionalidad operativa de los espacios para bodega distrital y de almacenamiento de materiales electorales dentro del inmueble que se pretende adquirir, propuesto por la Dirección Distrital XXVIII; en coordinación con la Directora Distrital, personal de esta Dirección Ejecutiva programó una visita de trabajo con la finalidad de verificar el espacio de la bodega distrital el día 03 de abril del presente año a las 13:00 horas.

REVISIÓN FÍSICA DEL ÁREA INDICADA PARA FUNCIONAR COMO BODEGA DISTRITAL Y LOS ESPACIOS DE ALMACENAMIENTO DE LOS MATERIALES ELECTORALES, DENTRO DEL INMUEBLE PROPUESTO A SER SEDE DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL XXVIII

El día en mención, se efectuó la visita al inmueble propuesto a ser ocupado como sede distrital, sito en Agricultores 135, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, Código postal 09810, en la Ciudad de México, donde

la Coordinadora Distrital, Lic. María Alejandra Aranda Tovar, indicó el área a ser utilizada y habilitada como bodega distrital y los espacios para el almacenamiento de materiales electorales.

INFORMACIÓN OBTENIDA

El levantamiento de información se realizó mediante el documento "CÉDULA DE INFORMACIÓN SOBRE LOS ESPACIOS INDICADOS PARA INSTALAR LA BODEGA DISTRITAL Y DE ALMACENAMIENTO DE MATERIALES, DENTRO DEL INMUEBLE PROPUESTO, POR LA DIRECCIÓN DISTRITAL XXVIII" (**Anexo 1**), en el que se precisó el domicilio (con referencia a vías de comunicación principales y alternas), código postal y puntos de referencia para su adecuada ubicación.

Se anexa además el plano de ubicación de uso común, en el cual se señalan vialidades, referencias a mapas y una indicación sobre la ubicación del domicilio referido.

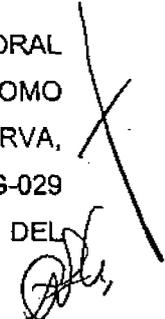
En cuanto a las dimensiones y capacidad de almacenamiento, se proporcionaron las medidas físicas que ocupa el inmueble y las dimensiones del espacio propuesto para funcionar como bodega distrital (superficie y volumen); así como de las dos zonas alternas para almacenar los materiales electorales.

También se proporciona información sobre los accesos y protecciones de seguridad con que cuentan, en su caso, la necesidad de instrumentar medidas de seguridad para accesos, ventanas y protecciones; se anexan también fotografías que dan cuenta de las condiciones físicas del espacio de almacenamiento.

Sobre los servicios con que cuenta la bodega (iluminación, instalaciones eléctricas, drenajes, tuberías, e impermeabilización); se hacen Observaciones y aclaraciones, se registran las propuestas de adecuaciones que pudiesen realizarse a dicho espacio. **Anexo 1.**

Producto de la información obtenida, se elaboró el siguiente documento:

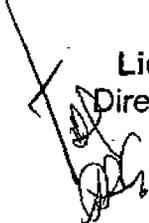
DICTAMEN QUE RINDE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ORGANIZACIÓN Y GEOGRAFÍA ELECTORAL SOBRE EL ÁREA INDICADA PARA BODEGA DISTRITAL, DENTRO DEL INMUEBLE PROPUESTO COMO SEDE DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL XXVIII, UBICADO EN AGRICULTORES 135, COLONIA MINERVA, DELEGACIÓN IZTAPALAPA, CÓDIGO POSTAL 09810; DE ACUERDO AL DOCUMENTO DSG-029 "PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE PARA ALGÚN ÓRGANO DEL INSTITUTO" PUNTO 6.4.2.1 (**Anexo 2**)



DICTÁMENES

La Dirección Ejecutiva de Organización y Geografía Electoral, con base en la visita ocular al inmueble ubicado en Agricultores 135, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, Código postal 09810, en la Ciudad de México, dictamina que dicho inmueble es operativamente funcional, porque cuenta con el espacio suficiente y adecuado para bodega distrital; y dos espacios alternos para el almacenamiento de materiales electorales, para atender el proceso electoral ordinario 2008-2009.

ATENTAMENTE



Lic. Delia Gpe. Del Toro López
Directora Ejecutiva de Organización
y Geografía Electoral

ANEXO 1

CÉDULA DE INFORMACIÓN SOBRE LOS ESPACIOS INDICADOS PARA
INSTALAR LA BODEGA DISTRITAL Y DE ALMACENAMIENTO DE
MATERIALES, DENTRO DEL INMUEBLE PROPUESTO, POR LA DIRECCIÓN
DISTRITAL XXVIII



Dirección Distrital

XXVIII

Ubicación

Anotar el domicilio del inmueble:

Domicilio	AGRICULTORES 135	
Colonia	MINERVA	
Entre la calle de avenida	SILOS	TROJE
Delegación	IZTAPALAPA	
Código postal	09810	
Puntos de referencia	A DOS CUADRAS DEL EJE TRES ORIENTE (ARNESES Y A UNA CUADRA DE ERMITA IZTAPALAPA)	
Teléfonos		

El inmueble cuenta con:

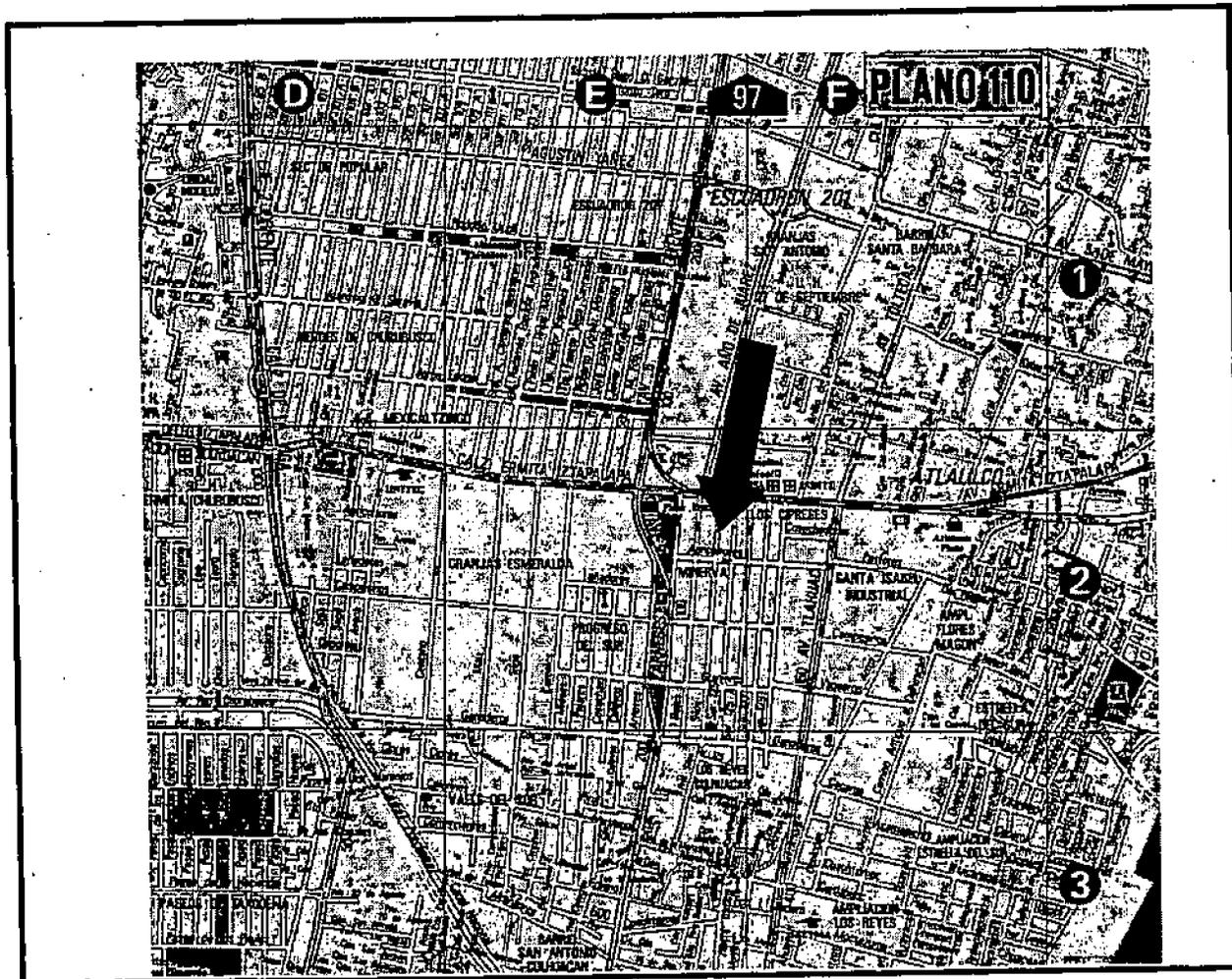
3

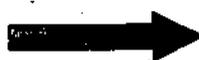
Espacios para el resguardo y almacenamiento de la documentación y materiales electorales
(El Coordinador Distrital determinará el espacio donde se instalará la bodega distrital)

Visto Bueno
[Signature]

Electro
José A. Popoca Romero

Ubicación del Inmueble



 UBICACIÓN DEL DOMICILIO

Visto Bueno

Elaboró

José A. Ponce Romero

Dimensiones y capacidad de almacenamiento

Proceda a describir la siguiente información:

Superficie ¹		
Que ocupa el inmueble	336.97	m ²
Construcción del inmueble	449	m ²
Bodega	26.52	m ²
Espacio alterno I	37.74	m ²
Espacio alterno II	19.84	m ²

Volumen ²		
Bodega	66.30	m ³
Espacio alterno I	86.80	m ³
Espacio alterno II	49.61	m ³

Contabilice la siguiente información:

	Bodega	Espacio alterno I	Espacio alterno II
Número de accesos	1	2	1
Accesos con chapas de seguridad	1	2	1
Número de ventanas	0	2	2
Ventanas con protecciones de seguridad	0	2	2

Visto Bueno

Elaboró
José A. Ponce Romero

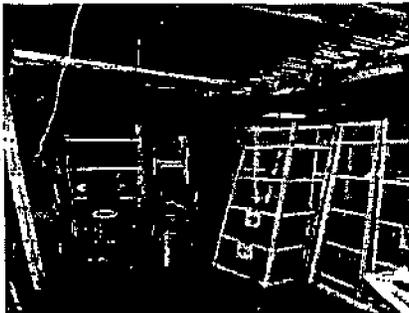
¹ Para calcular la superficie de una área, multiplique lado por lado y el resultado será la superficie en metros cuadrados (m²). Recuerde, los cálculos son aproximados.

² Para calcular el volumen de almacenamiento de una área, multiplique la superficie por la altura y el resultado será el volumen en metros cúbicos (m³). Los cálculos son aproximados.

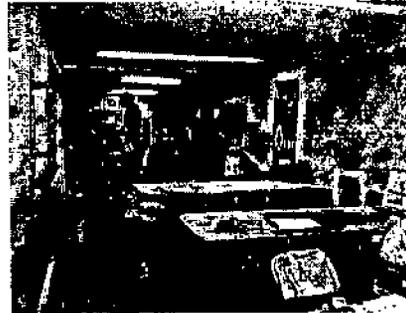
Espacio propuesto para instalar la bodega distrital



Espacios alternos donde se propone almacenar los materiales electorales



Espacio alternativo 1



Espacio alternativo 2

Visto Bueno



Elaboró

José A. Popoca Romero



Contabilice la información sobre los servicios:

Para el funcionamiento de la(s) bodega(s) de almacenamiento de la documentación y materiales cuenta con los siguientes servicios.

Servicios		SI	NO	Observaciones
Iluminación		X		
Instalaciones eléctricas en general		X		
Drenaje sanitario ³	Bodega	X		SE SUGIERE CLAUSURAR EL BAÑO Y ELIMINAR EL CLOSET
	Alternativa 1		X	
	Alternativa 2		X	
Drenaje pluvial ⁴ e Impermeabilización	Bodega	X		SE SUGIERE LIMPIAR EL DRENAJE PLUVIAL. A COMENTARIO DE LA COORDINADORA DISTRITAL SE IMPERMEABILIZÓ LA TECHUMBRE
	Alternativa 1	X		
	Alternativa 2	X		
Tuberías de agua	Bodega	X		SE SUGIERE CLAUSURAR LAS TUBERÍAS
	Alternativa 1	X		
	Alternativa 2		X	
Fumigación			X	SE SUGIERE EL SERVICIO

Visto Bueno
[Firma]

Elaboró
José A. Pineda Romero
[Firma]

³ La referencia de "Drenaje sanitario", es aquel registro de servicio para el desalojo de aguas negras

⁴ El "Drenaje pluvial" son los conductos instalados para el desagüe de agua de lluvia mediante canaletas de asbesto, aluminio, madera o PVC.

Observaciones y aclaraciones

Ocupe este espacio para hacer cualquier tipo de observaciones o aclaraciones al respecto, anteponiendo el punto a que hace referencia.

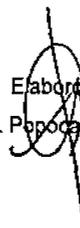
1. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN REMODELACIÓN
2. SE SUGIERE ARMAR LOS ANAQUELES Y CONCLUIR EL ACONDICIONAMIENTO DE LA BODEGA DISTRITAL.

Visto Bueno



Elabora

José A. Popoca Romero



ANEXO 2

DICTAMEN QUE RINDE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ORGANIZACIÓN Y GEOGRAFÍA ELECTORAL, SOBRE LA FUNCIONALIDAD OPERATIVA DEL ÁREA INDICADA PARA BODEGA DISTRITAL, DENTRO DEL INMUEBLE PROPUESTO COMO SEDE DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL XXVIII, UBICADO AGRICULTORES 135, COLONIA MINERVA, DELEGACIÓN IZTAPALAPA, CÓDIGO POSTAL 09810; DE ACUERDO AL DOCUMENTO DSG-029 "PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE PARA ALGÚN ÓRGANO DEL INSTITUTO" PUNTO 6.4.2.1

Domicilio del inmueble	Agricultores 135, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, Código postal 09810		
Indicadores de funcionalidad	Ubicación	Fácil acceso	X
		Acceso condicionado	
		Difícil acceso	
	Espacio *	Suficiente	X
		No suficiente	
	Condiciones generales *	Óptimo	
		Requiere adecuaciones	X
		No óptimo	
	Resultado de la valoración	POSITIVO	
Observaciones	SE SUGIERE CLAUSURAR EL BAÑO, TUBERÍAS DE AGUA Y ELIMINAR UN CLOSET		

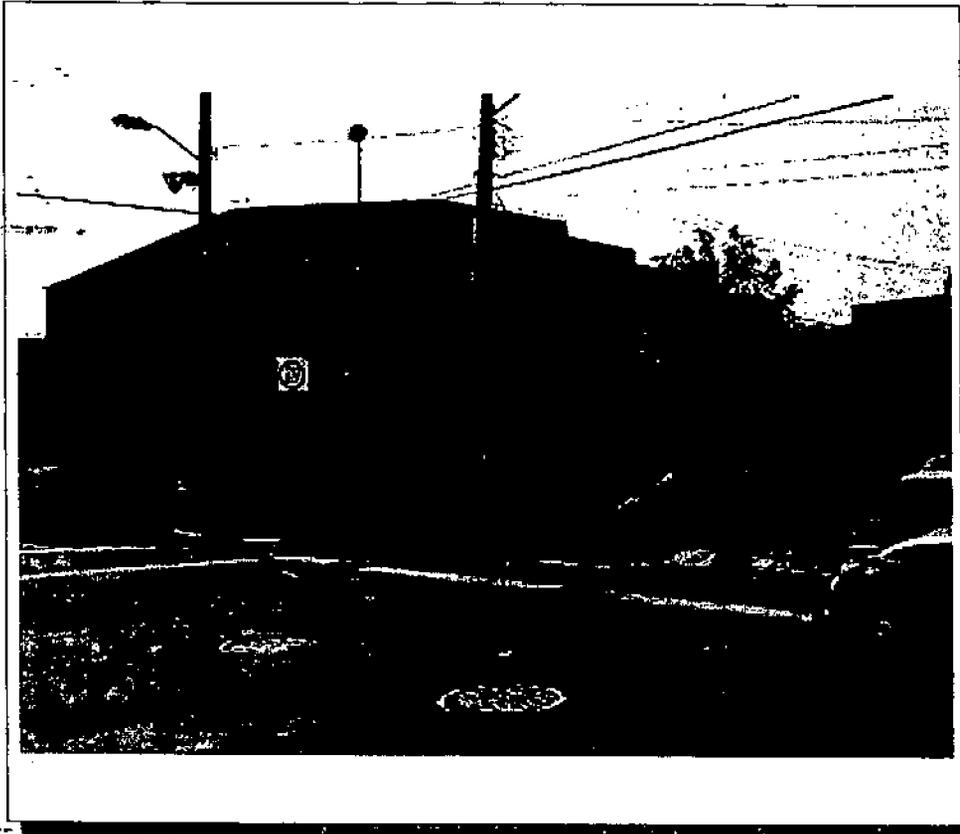
*Área de Bodega Distrital

Visto Bueno

Excmo

José A. Popoca Romero

AVALÚO INMOBILIARIO



UBICACIÓN: CALLE: AGRICULTURA ESQUINA SILOS, LOTES 1 Y 2, MZA. 4
No. 315
COLONIA: MINERVA
ENTIDAD: DISTRITO FEDERAL

SOLICITANTE: INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL

FECHA: diciembre 7, 2009

No. DE AVALÚO: 28-1342.2009



6.172 / 6.18
D.C.

AVALÚO N° : 28-1342.2009

I.- ANTECEDENTES

Institución que practica el avalúo:

IBVAL, S.A. DE C.V.

Sociedad No: S-144

Solicitante del Avalúo: INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL.**Domicilio del solicitante:** HUIZACHES No. 25, COL. RANCHO LOS COLORINES, DELEGACIÓN TLALPAN, MÉXICO, D.F.**Valuador:** ING. HUMBERTO IBARRA SANCHEZ**Especialidad:** INMUEBLES.**Ced. Prof.:** 1626064**Reg. Tesorería:** V-0598**Registro de la Institución:** IBV-001**Fecha del Avalúo:** diciembre 7, 2009**Fecha de Inspección:** diciembre 7, 2009**Inmueble que se Valúa:** Casa habitación unifamiliar (actualmente ocupada como oficinas)**Ubicación del Inmueble:**

Calle: AGRICULTURA ESQUINA SILOS, LOTES 1 Y 2, MZA. 4

No.Exterior: 315

No.Interior: --

Colonia: MINERVA

ó Municipio: 09 IZTAPALAPA

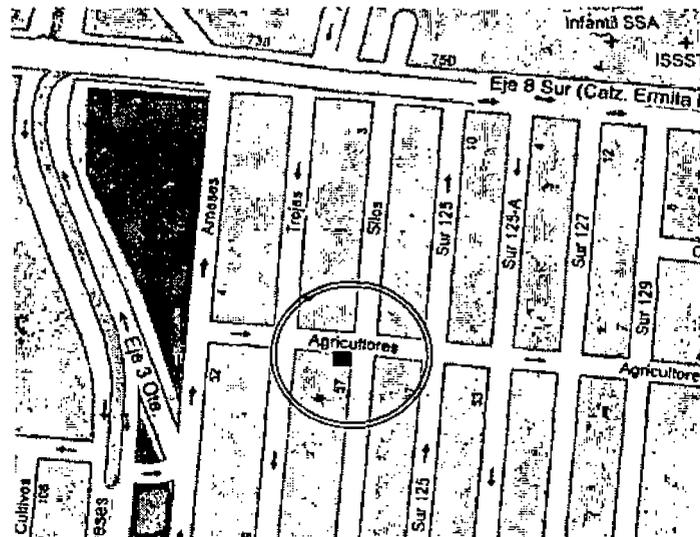
Entidad Federativa: 09 DISTRITO FEDERAL

Codigo Postal: 09081

Régimen de Propiedad: Privada individual**Propietario del Inmueble:** JOSÉ GIACCARDI BORRENO**Domicilio del propietario:** EL MISMO DEL AVALÚO**Objeto del Avalúo:** Estimar el valor comercial del inmueble**Propósito del Avalúo:** Escrituración**N° de Cuenta Predial:** 047 352 01 000 4 INDIVIDUAL**N° de Cuenta del Agua:** No proporcionado**II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS****Clasificación de la Zona:** Habitacional de 2do. orden.**Area ó Corredor de Valor:** A09039---2454.87**Tipo de construcción dominante:** Se distinguen casas habitación unifamiliares de edificios de depts. de mediana calidad en 1-3 y 5 pisos..**Índice de saturación en la zona:** 98%**Población:** Normal.**Estrato socioeconómico:** Medio..**Contaminación ambiental:** Existe en grado alto y es ocasionada principalmente por el flujo automotor..**Uso del Suelo:** Habitacional H (3/50).**Vías de Acceso:** Vía principal de acceso por la Av. Arneses (Eje 3 Oriente) aprox. a 160 mts., la Av. Calz. Ermita e Iztapalapa (Eje 8 Sur) aprox a 200 mts. Y la Av. Tlahuac aprox. A 350 mts.**Servicios públicos:** Completos: agua potable mediante tomas domiciliarias, drenaje, alcantarillado, red de electrificación a través de redes aéreas y subterráneas, alumbrado público con posturas metálicas, de concreto, luminarias de vapor de sodio, banquetas de concreto hidráulico, pavimentos de asfalto, red telefónica, vialidades, adecuadas, transportes adecuados.**Equipamiento Urbano:** Escuelas, gasolineras, iglesias, mercados, nomenclatura en calles y señalización.

III- TERRENO

Ubicación del Predio:

CROQUIS DE UBICACIÓN

TRAMO DE CALLES, CALLES TRANSVERSALES, LÍMITROFES Y ORIENTACIÓN:

Se trata de un predio en esquina ubicado entre las calles de Agricultores al Norte y Silos al Oriente

Colindancias:

AL NORTE: EN 20.75 MTS. CON LA CALLE AGRICULTORES
 AL NOR-ORIENTE: EN 3.89 MTS. CON LA INTERSECCIÓN DE ESTA CALLE CON LA DE SILOS POR DONDE LINDA
 AL ORIENTE: EN 11.85 MTS
 AL SUR: EN 23.50 CON EL LOTE 3

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN: 336.970000 m²

Según copia fotostática de la escritura N° 8,171 del Distrito Federal de fecha 28 noviembre de 1990 ante la notaría N° 197

Indiviso sobre el régimen: 100.000000%

Indiviso para cálculo: 100.000000%

 Configuración: Forma: Regular Irregular Frentes 2

— Topografía: terreno Sensiblemente plano.

 Características Panorámicas De zona urbana, construcciones propias del lugar.
 y/o Urbanas:

Densidad Habitacional Permitida: Se aprecia: Habitacional hasta 200 hab/ha

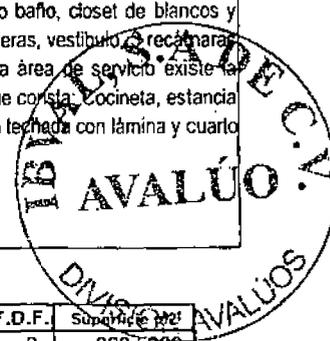
Intensidad de Construcción: Se aprecia: Media hasta 3.5 v.a.t.

Servidumbres ó Restricciones: Ninguna, sólo las establecidas por el plan parcial de desarrollo urbano

IV- DESCRIPCIÓN GENERAL
Uso Actual:

Se trata de un terreno de forma regular, en esquina y de topografía plana, en donde se desplanta una construcción destinada a uso de casa habitación unifamiliar (actualmente ocupada como oficinas) en dos niveles, la cual cuenta con la siguiente distribución: Físicamente se distinguen dos fracciones las cuales tienen accesos independientes (en el mismo lote); de la fracción oriente, consta en planta baja de: Acceso, peatonal y vehicular, estacionamiento cubierto para 2 autos, patio, acceso a la casa, estancia, comedor, vestíbulo, cubo de escaleras, medio baño, closet de blancos y cocina; con acceso independiente, cuarto de servicio con baño, bodega y archivo. En planta alta consta de: Cubo de escaleras, vestíbulo y recámara con closet, baño común, recámara principal con baño integrado y closet, cuarto de lavado y área de tendido. En esta área de servicio existe la comunicación única a la planta alta de la fracción poniente la cual consta de un departamento ocupado como oficinas y que consta de: Cocineta, estancia con baño y recámara con salida a terraza. La fracción poniente en su planta baja consta de: Acceso independiente, cochera techada con lámina y cuarto

0



Tipos de construcción:		Calidad y clasificación de la construcción:	Según T.O.F.	Superficie m ²
T-1	La casa	Moderna de mediana calidad	H 02 3	262.5000
T-2	Cochera losa de concreto	Moderna de mediana calidad	H 02 3	38.5000
T-3	Cochera de lámina asbesto	Moderna de regular calidad	H 02 2	145.0000
T-4				

Numero de pisos/niveles: de la casa

	Edad aprox de la construcción:	Vida útil remanente en años:	Vida total	Estado de Conservación:	Clave:
T-1	35 años según datos proporcionados	35 años, con buen mantenimiento	70 años	Normal	No
T-2	35 años según datos proporcionados	35 años, con buen mantenimiento	70 años	Normal	No
T-3	35 años según datos proporcionados	25 años, con buen mantenimiento	60 años	Normal	No
T-4					

Calidad del proyecto : Adecuado.

Unidades rentables o
susceptibles de rentarse: La casa

V.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION
Obra Negra

- Cimentación:** Aparentemente: mampostería de piedra braza con dalas de concreto armado.
- Estructura:** mixta; muros de carga, castillos, trabes, columnas de concreto armado.
- Muros:** De tabique rojo recocido y de 14cms. de espesor.
- Entrepisos:** losas planas de concreto armado en claros medianos y grandes.
- Techos:** losas planas de concreto armado en claros medianos y grandes T-3 Lámina de asbesto .
- Azoteas :** Entadrillado, escobillado, pretilas, chaffanes e impermeabilización. T-3 Lamina galvanizada
- Bardas:** De tabique rojo con terminado en mezcla y pintura.

Revestimientos y Acabados Interiores.

- Aplanados:** Exteriores: De aplanado de mezcla y pintura vinílica.,
 Interiores: En general de la casa con yeso acabado fino, en cuarto de usos multiples y cochera con acabado de mezcla fina.
- Plafones:** T-1 y T-2 En general de la casa con yeso acabado fino y en cochera y T-3 Cuarto de usos multiples con falso plafón de metal desplegado con acabado de yeso
- Lambrines:** En cocina, toilet y baños con azulejo de 11x11 cm de piso a techo en todos los muros; cuarto de servicio con loseta de pasta de 3/4 de altura
- Pisos:** Estancia, comedor y una recámaras con alfombra, toilet, vestíbulo y alcoba con piso laminado de madera, cocina con loseta de cerámica de 20x20 cm, recámaras con duela de madera angosta y barniz natural, baño con azulejo tipo español exagonal, cuarto de lavado con loseta de granita de 20x20 cm, área de lavado con firme de cemento, cuarto de servicio y baño con loseta de pasta de 20x20 cm, cochera con loseta de pasta de 15x30 cm, firme de concreto en cochera y cuarto de usos multiples con loseta de 20x20 cm
- Zoclos :** De acuerdo al piso.
- Escaleras:** interiores principales con escalones de cemento forrados de alfombra anclados al muro.
- Pintura:** Vinílica en interiores y exteriores. Esmalte en plafones de cocina y baño.
- Recubrimientos Especiales:** No tiene..
- Carpintería:**
- Puertas:** De tambor con forro de triplay de pino con acabado en esmalte.
- Guardarropa:** puertas de abatir de tambor con forro de triplay de pino con esmalte.
- Lambrines o Plafones:** No tiene.
- Pisos:** Duela de madera angosta de pino con terminado en barniz natural en recámaras.



Instalaciones hidráulicas y sanitarias:

Ocultas, completas, con desagües de fo.fo.albañales de tubo de cemento. Ocultas y completas con alimentaciones de tubería de cobre..

Muebles de baño :

de color de calidad mediana lavabo(s) con ovalin, con cubierta de marmol y gabinete accesorios cromados.paquete de cocina Integral de mediana calidad.

Inst. Eléctrica:

Completas, con accesorios de calidad buena e iluminación por spots y centros.

Puertas y ventanería:

No tiene

Herrería:

puerta de servicio de tubular con lamina lisa en medio tablero Ventanas con perfiles de tubular y estructurales de angulo en claros cortos y medianos, Escalera de servicio tipo caracol con escalones

Vidriería:

Medio doblo de 4 mm. especial en baño(s).

Cerrajería:

chapas y picaportes de pomo y botón.

Fachada:

Moderna de mediana calidad con aplanado de mezcla y pintura.

Instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias :
Instalaciones especiales:

N°	Descripcion:	Cantidad	Unidad	Indiviso	Edad	Conservacion
1						
2						
3						

Elementos Accesorios:

N°	Descripcion:	Cantidad	Unidad	Indiviso	Edad	Conservacion
1	PORTON ELECTRICO	1.00	LOTE	100.00%	5	NORMAL
2	COCINA INTEGRAL	1.00	LOTE	100.00%	35	NORMAL
3						

Obras Complementarias:

N°	Descripcion:	Cantidad	Unidad	Indiviso	Edad	Conservacion
1	BARDAS	2.60	ML	100.00%	35	NORMAL
2	PAVIMENTOS	20.00	LOTE	100.00%	35	NORMAL
3						
4						
5						
6						
7						

VI. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

Se aplicará el método físico o directo, así como el método por Capitalización de rentas y el comparativo de mercado en base a los valores que predominan en la zona.

NOTA: LA CASA ACTUALMENTE ESTÁ OCUPADA COMO OFICINAS, NO SE PROPORCIONA EL CAMBIO DE USO DE SUELO, LA BOLETA PREDIAL INDICA QUE EL USO ES HABITACIONAL, POR LO TANTO EN EL PRESENTE AVALÚO, SE CALCULARÁ COMO CASA HABITACIÓN

VII. APLICACIÓN DEL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

Resultado por enfoque comparativo de mercado \$/m2

\$ 408,300.00

Valor comparativo de mercado

\$ 3,109,330.00



IX.- APLICACION DEL ENFOQUE DE INGRESOS

 a) Renta real o efectiva \$:

b) Renta estimada o de mercado \$:

Tipo	Super.m2	V.Unit. \$/m2	V.Parcial \$
1	301.00000	71.00	21,371.00
2			
3			
4			

RENTA BRUTA MENSUAL REAL O EFECTIVA:	<input type="text" value="0"/>	ESTIMADA:	<input type="text" value="21,371.00"/>
PROMEDIO-GLOBAL \$/M2:	<input type="text" value="71.00"/>	EN NUMEROS REDONDOS:	<input type="text" value="21,370.00"/>
		IMPORTE DE DEDUCCIONES:	<input type="text" value="26.40%"/> <input type="text" value="5,641.68"/>

CALCULO DE DEDUCCIONES:

Uso:	habitacional: <input checked="" type="checkbox"/>	No habitacional: <input type="checkbox"/>
Persona:	física: <input checked="" type="checkbox"/>	moral: <input type="checkbox"/>

1.- Ingresos brutos mensuales potenciales:	<input type="text" value="21,370.00"/>	11.- Dedución fiscal mayor:	<input type="text" value="10,527.71"/>
2.- Vacíos: <input type="text" value="3"/> meses cada <input type="text" value="5"/> años.	<input type="text" value="1,068.50"/>	12.- Utilidad antes de impuestos:	<input type="text" value="9,773.79"/>
3.- Ingreso mensual efectivo:	<input type="text" value="20,301.50"/>	13.- Impuesto sobre la renta:	<input type="text" value="213.70"/>
4.- Predial:	<input type="text" value="1,068.50"/>	personas morales: <input type="text" value="28%"/>	
5.- Mantenimiento: <input type="text" value="5.0%"/> de V.R.N. y accesorios a <input type="text" value="4"/> años	<input type="text" value="2,104.64"/>	personas físicas: de tabla.	
6.- Administración: <input type="text" value="5.0%"/> del ingreso mensual efectivo	<input type="text" value="1,015.08"/>	14.- participación de las utilidades:	<input type="text" value="10%"/> <input type="text" value="NO APLICA"/>
7.- Seguro: <input type="text" value="0.75%"/> de V.R.H. y accesorios	<input type="text" value="1,237.19"/>	15.- Deduciones:	<input type="text" value="5,639.10"/>
8.- Depreciación Fiscal: <input type="text" value="5.00%"/> de V.N.R. y accesorios	<input type="text" value="5,102.31"/>	predial: <input type="text" value="1,068.50"/>	
9.- Suma deducciones fiscales:	<input type="text" value="10,527.71"/>	mantenimiento: <input type="text" value="2,104.64"/>	
predial: <input type="text" value="1,068.50"/>		administración: <input type="text" value="1,015.08"/>	
mantenimiento: <input type="text" value="2,104.64"/>		seguro: <input type="text" value="1,237.19"/>	
administración: <input type="text" value="1,015.08"/>		ISR: <input type="text" value="213.70"/>	
seguro: <input type="text" value="1,237.19"/>		PTU: <input type="text" value="NO APLICA"/>	
depreciación fiscal: <input type="text" value="5,102.31"/>			
10.- Dedución fiscal opcional:	<input type="text" value="7,105.53"/>		
persona física: habitacional <input type="text" value="35%"/> comercial <input type="text" value="35%"/>			
persona moral: no aplica			
		16.- PORCENTAJE DE DEDUCCIONES:	<input type="text" value="26.40%"/>

CALCULO DE LA TASA DE CAPITALIZACION:

1.- SUMA DE:	TASA REAL	+	TASA DE LIQUIDEZ	+	TASA DE RECUPERACION	=	<input type="text" value="2.14%"/>
	<input type="text" value="-0.47%"/>		<input type="text" value="-0.25%"/>		<input type="text" value="2.86%"/>		
Datos:	celes a 28 días: <input type="text" value="5.50"/>		inflación (último año): <input type="text" value="6.00"/>				
	tiempo de venta (meses): <input type="text" value="6.00"/>		gastos de venta: <input type="text" value="5%"/>				
2.- POR EL ENFOQUE DE MERCADO:							PROMEDIO
INGRESO NETO ANUAL + VALOR DE MERCADO =	<input type="text" value="188,739.84"/>	+	<input type="text" value="\$ 3,109,330.00"/>	=	<input type="text" value="6.07%"/>		<input type="text" value="7.83%"/>
3.- CONSIDERANDO UNA TASA LIBRE DE RIESGO MÁS LA DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y POR UN FACTOR DE RIESGO DE ACUERDO AL USO.							
Tc = (TLR + D) * FR DONDE:	TLR: <input type="text" value="5.00%"/>		D: <input type="text" value="2.9%"/>		FR: <input type="text" value="1.22"/>	=	<input type="text" value="9.59%"/>
						TASA POR APLICAR:	<input type="text" value="7.83%"/>

 RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZACION DE:


X.- RESUMEN
Resultados por enfoque:

Comparativo de mercado (Valor comparativo de Mercado)	\$ 3,109,330.00
Costos (Valor Físico o Directo)	\$ 3,123,380.95
Ingresos (Valor de Capitalización de Rentas)	\$ 2,411,112.98

XI.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

Declaraciones: Se concluye como valor comercial el obtenido por el enfoque de MERCADO en numeros redondos.

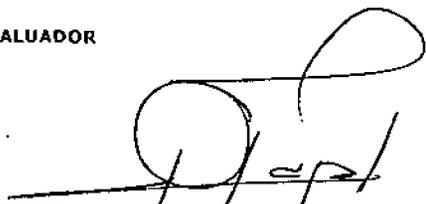
XII.- CONCLUSION
Valor Comercial en Números Redondos : \$ 3,109,000.00

TRES MILLONES CIENTO NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.

Esta cantidad representa el valor comercial al día : diciembre 7, 2009

XIII.- VALOR REFERIDO (En su caso)

Fecha a referir :	Valor:	PESOS ACTUALES	Indice anterior:	o
Factor:	Valor:	VIEJOS PESOS	Indice actual:	o

VALUADOR


 Valuador **ING. HUMBERTO IBARRA SANCHEZ**
 Especialidad : **INMUEBLES.**
 Registro de la Institución **IBV-001**

EL PRESENTE DICTAMEN NO TENDRA VALIDEZ
 PARA NINGÚN FIN DISTINTO AL ESPECIFICADO
 EN LA CARATULA DEL MISMO, ASÍ MISMO SI
 CARECE DE LOS SELLOS Y FIRMAS DE LOS
 FUNCIONARIOS AUTORIZADOS POR LA
 INSTITUCION.


FIRMAS AUTORIZADAS

ANÁLISIS COMPARATIVO DE MERCADO PARA EL TERRENO

a). Inmuebles que hayan sido vendidos o que se encuentren ofertándose para su venta

Datos del inmueble que se valúa	
Ubicación :	AGRICULTURA ESCURNA SILOS, LOTES 1 Y 2, MZA 4 315 No Interior. -- Colonia: MINERVA
Sup. Terr :	336.97 m ²
Sup. Const :	262.50 m ²
Edad :	35 años.
Caract :	Casa habitación unifamiliar (actualmente ocupada como oficinas)

Caso	Calle y Número	Colonia	Sup. T	Sup. C (en su caso)	edad (en su caso)	Clasif. (en su caso)	telefono	Informante
1	OCULISTAS	SIFON	400.00				55-28-60-41-67	JUAN CHAPARRO CARLOS
	TERRENO HABITACIONAL 1 FRENTE H 340						OFERTA:	2,800,000.00
2	HISTORIADORES N° 91	EL TRUNFO	482.00				38-21-16-12	LEONARDO CORTES
	TERRENO HABITACIONAL FRENTE USO H340B						OFERTA:	1,800,000.00
3	PASTORES 05	SANTA ISABEL INDUSTRIAL	197.00				24-55-11-66	JOSE LUIS ESQUIVEL
	TERRENO HABITACIONAL INTERMEDIO H 340						OFERTA:	1,150,000.00
4	PASEOS DE LOS ABETOS	PASEOS DE TAXQUEÑA	346.00				55-13-10-10	RAYO VENDE
	TERRENO HABITACIONAL 1 FRENTE						OFERTA:	2,420,000.00

nota: (en su caso) se refiere a las muestras donde se aplicará la metodología indirecta por residual.

Considerando el valor del terreno a partir de un procedimiento residual estático:

$$F = [VI (1 - b)] - Pn$$

Caso	Tipo de inmueble	b	VI (1-b)	Pagos (\$/m ²)	Demto.	Pagos notos (\$/m ²)	Pagos totales	VI-Pn	Valor Unitario (\$/m ²)
1	baldío	0.95	2,660,000	0	1.00	0	0	0	-
2	baldío	0.95	1,710,000	0	1.00	0	0	0	-
3	baldío	0.95	1,092,500	0	1.00	0	0	0	-
4	baldío	0.95	2,299,000	0	1.00	0	0	0	-

ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO (SUELO).

Caso	Oferta ajustada \$	Sup. Terreno m ²	\$/m ²	Factores de Homologación										Factor Resultante	\$/m ²	homolog
				F zona	F ubic	F frente	F forma	F sup	F CUS	F COS	F Top	Otro				
1	2,660,000	400.00	6,650.00	0.90	1.00	1.00	1.00	1.06	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	6,344.10	
2	1,710,000	482.00	3,547.72	1.00	1.00	1.00	1.00	1.09	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.09	3,876.95	X
3	1,092,500	197.00	5,545.69	1.00	1.00	1.00	1.00	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.98	5,428.12	X
4	2,299,000	346.00	6,644.51	0.80	1.00	1.00	1.00	1.04	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.83	5,519.73	X

 Análisis estadístico por m²:

MEDIA GEOMETRICA:	4,879.24
MEDIA ARMONICA:	4,812.87
PROMEDIO:	4,941.60
DESVIACION ESTANDAR	923.15
COEFICIENTE DE DISP.	18.68124%

Valor homologado aplicable:

En N.º:



ANÁLISIS COMPARATIVO DE MERCADO PARA LAS CONSTRUCCIONES (VENTA)

a). Inmuebles que hayan sido vendidos o que se encuentren ofertándose para su venta

Datos del inmueble que se valúa	
Ubicación :	AGRICULTURA ESQUINA SILOS, LOTES 1 Y 2, MZA 4315 No Interior... Colonia MINERVA
Sup. Terr :	336.97 m ²
Sup. Const :	262.50 m ²
Edad :	35 años
Caract :	Casa habitación unifamiliar (actualmente ocupada como oficinas)

Caso	Galle y Número	Colonia	Sup. terr.	Sup. const.	edad	Clasif.	telefono	Informante
1	CAPORALES	GRANJAS EMERALDA	240.00	305.00	25	NORMAL	52-64-11-45	CENTURY 21 LARSA
	CASA 4 REC. 4 BAÑOS 4 AUTOS, INTERMEDIA							
2	ORIENTE 160	UNIDAD MODELO	215.00	245.00	30	NORMAL	57-21-67-00	CENTURY 21
	CASA 4 REC. 2.5 BAÑOS 3 AUTOS, EN ESQUINA							
3	ARNESSES 14	MINERVA	220.00	293.00	35	NORMAL	55-82-36-11	CORPORATIVO ALFA
	CASA 4 REC. 3 BAÑOS 2 AUTOS INTERMEDIA							
4	RIO CHARIBUSCO	UNIDAD MODELO	300.00	360.00	25	NORMAL	56-77-69-32	CB BIENES RAICES
	CASA 5 REC. 6 BAÑOS 3 AUTOS, INTERMEDIA							

2.-ANÁLISIS POR HOMOLOGACIÓN Y AJUSTES

Caso	Oferta \$	Sup. Const. M2	\$ / m ²	Factores de Homologación										Factor resultante	\$ / m ² Homologado	HOMOLOGADO
				Negociación	Zona	Esquina	Edad	Frentes	Conservación	Cis	Proyecto	sup. Const	Autos (% por lugar)			
1	3,400,000.00	305.00	11,147.54	0.97	1.03	1.10	0.90	1.00	1.00	1.07	1.00	1.00	1.00	1.06	11,854.01	X
2	2,650,000.00	245.00	10,816.33	0.97	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.05	1.00	0.97	1.03	0.97	10,466.16	X
3	2,080,000.00	293.00	7,098.98	0.97	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	1.08	1.00	1.00	1.06	1.22	8,663.40	X
4	2,300,000.00	360.00	6,388.89	0.97	0.90	1.10	0.90	1.00	1.00	1.06	1.00	1.03	1.03	0.97	6,189.59	

Análisis estadístico por m2:

MEDIA GEOMETRICA:	10,243.47
MEDIA ARMÓNICA:	10,158.00
PROMEDIO:	10,327.86
DESVIACION ESTANDAR	1,599.80
COEFICIENTE DE DISP.	15.49011%

 Valor homologado: 10,327.86
 En N.R.: 10,330.00

 superficie aplicable: 301,000.00
 Valor comparativo de Mercado: 3,109,330.00


ANÁLISIS COMPARATIVO DE MERCADO PARA LAS CONSTRUCCIONES (RENTA)

b). Inmuebles que hayan sido rentados o que se encuentren ofertándose en renta

Datos del inmueble que se valúa	
Ubicación :	AGRICULTURA ESQUINA SILOS, LOTES 1 Y 2, MZA. 4315 No. Interior. -- Colonia MINERVA
Sup. Terr :	336.97 m2
Sup. Const :	262.50 m2
Edad :	35 años.
Caract :	Casa habitación unifamiliar (actualmente ocupada como oficinas)

Caso	Calle y Número	Colonia	Sup. terr.	Sup. const.	edad	Clasif.	telefono	Informante
1	SUR 83	CACAMA	128.00	200.00	25	NORMAL	56-97-63-25	MIRIAM FIGUEROA
	CASA 3 REC 2 BAÑOS 3 AUTOS							
2	SUR 69-A	SINATEL	280.00	160.00	35	NORMAL	54-26-18-26	CASTILLEJA BIENES RANCES
	CASA 3 REC 2 BAÑOS 2 AUTOS							
3	LARGA DISTANCIA 25	SINATEL	216.00	104.00	28	NORMAL	56-87-59-04	FERNANDEZ COLINA
	CASA 3 REC 2.5 BAÑOS 3 AUTOS							
4	AURICA	SINATEL	200.00	350.00	35	NORMAL	10-80-95-22	INMUEBLES EXPRES
	CASA 4 REC. 3 BAÑOS 3 AUTOS							

2.- ANÁLISIS POR HOMOLOGACIÓN Y AJUSTES

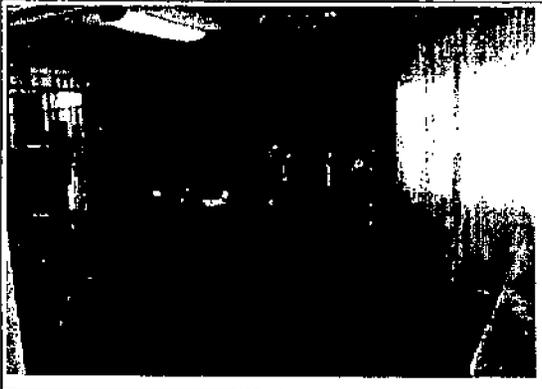
Caso	Oferta \$	Sup. Const. M2	\$ / m ²	Factores de Homologación											Factor resultante	\$ / m2 Homologado	Homologado
				Negociación	Zona	Esquina	Edad	Uso	Conservación	Cua	Proyecto	sup. Const	Autos (5% por lugar)				
1	11,000.00	200.00	55.00	0.97	1.00	1.10	0.90	1.00	1.00	1.12	1.00	0.94	1.03	1.04	57.39	X	
2	12,000.00	160.00	75.00	0.97	0.90	1.10	1.00	1.00	1.00	0.91	1.00	0.91	1.06	0.85	63.79	X	
3	13,000.00	104.00	125.00	0.97	0.90	1.10	0.93	1.00	1.00	0.88	1.00	0.86	1.03	0.70	87.80	X	
4	18,000.00	350.00	51.43	0.97	0.90	1.10	1.00	1.00	1.00	1.14	1.00	1.02	1.30	1.46	75.65	X	

Análisis estadístico por m2:

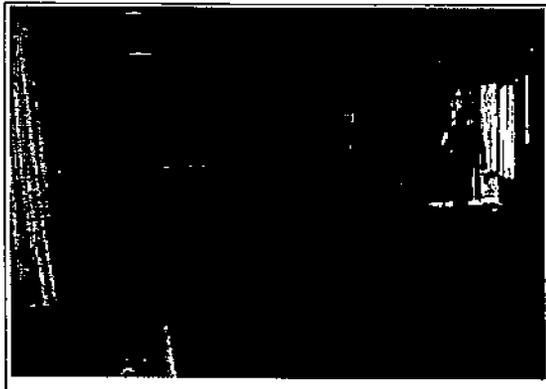
MEDIA GEOMETRICA:	69.98
MEDIA ARMONICA:	69.11
PROMEDIO:	70.88
DESVIACION ESTANDAR	13.16
COEFICIENTE DE DISP.	18.56138%

 Valor homologado: 70.88
 E.N.R.: 71.00

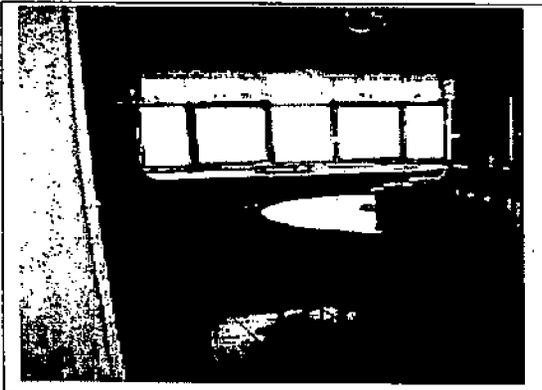

REPORTE FOTOGRAFICO AVALÚO No 28-1342-2009



ESTANCIA



COMEDOR



COCINA



VESTIBULO, TOILET Y CUBO DE ESCALERAS



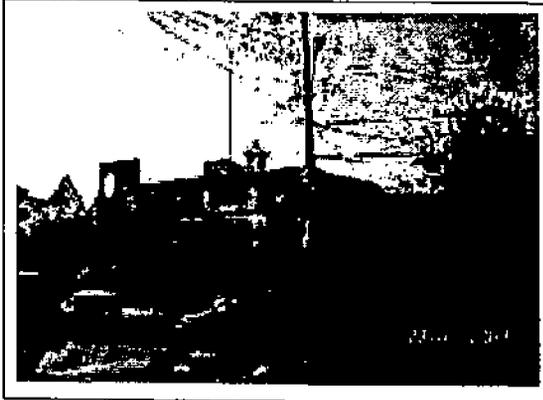
RECÁMARA



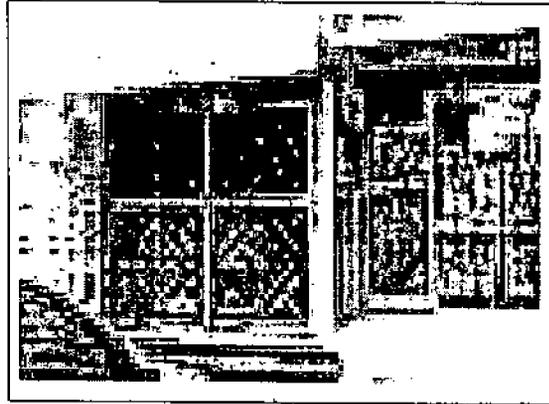
BAÑO COMÚN



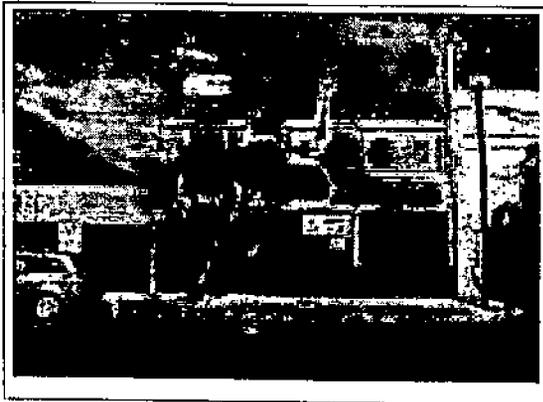
Reporte fotográfico Comparables Avalúo No: 128-1342.2009



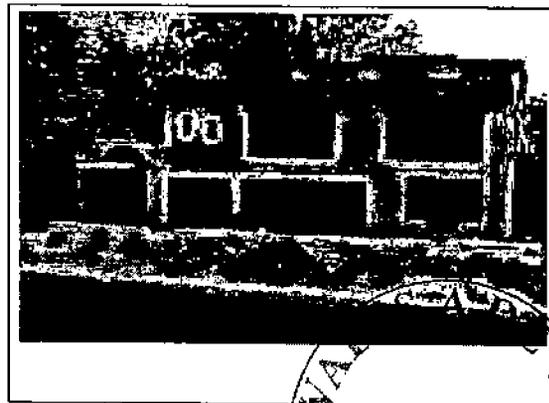
caso 1



caso 2



caso 3



caso 4



[Handwritten signature]

ANEXO A LA DECLARACION DE IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES
(PARA SER LLENADO A MAQUINA, POR EL PERITO VALUADOR)



DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

REG.	MZA.	LOTE	LOC.	D.V.
047	352	01	000	4

CALLE: AGRICULTURA ESCUINA SILOS, LOTES 1 Y 2, MZA. 4
 N° EXT.: 315
 N° INT.:
 COLONIA: UNIVERVA
 DELEG.:
 C.P.: 09081

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y DEL TERRENO

CLASIFICACION DE ZONA: Habitacional de 2do. orden.
 USO DE SUELO: LOTE MODA: 250 M2 FORMA: REGULAR: X IRREGULAR:
 N° DE FRENTES: 2

DEL TERRENO

PORCIÓN	ÁREA O CORREDOR	VALOR UNITARIO \$	SUPERFICIE M2	FACTORES DE EFICIENCIA					VALOR RESULTANTE \$	
				Fco	Fub	FE7	Ff	Fed		
1	A09039---2454.B7	4,900.00	336.970	1.00	1.15	1.00	1.00	1.00	1.15 0.00	1,898,825.95
3	Según copia fotostática de la escritura N° 8,171 del Distrito Federal de fecha 28 noviembre de 1990 ante la notaría N° 107									
INDIVISO (%)	100.0000000%	SUMA	336.970	(A) TOTAL \$					1,898,825.95	

DE LA CONSTRUCCIÓN

USO GENERICO: Casa habitación unitaria (actualmente ocupada como oficinas) U. RENTABLES: 1

PORCIÓN	USO	CLAVES DE		VALOR UNITARIO \$	SUPERFICIE M2	CLAVE CONS.	EDAD	FACTORES			VALOR RESULTANTE \$
		RANGO	CLASE					Fco	Fed	Ffe	
1	H	02	3	5,500.00	262.500000	No	35	1.00	0.55	0.60	866,250.00
2	H	02	3	4,500.00	38.500000	No	35	1.00	0.55	0.60	103,950.00
3	H	02	2	2,500.00	145.000000	No	35	1.00	0.48	0.60	217,500.00
4	0	0	0	-	0.000000	-	-	1.00	0.00	1.00	-
SUMA				446.000000	(B) TOTAL \$					1,187,700.00	

AREAS E INSTALACIONES COMUNES (*) SOLO EN CONDOMINIOS

DEL INMUEBLE	CLAVE	VALOR UNITARIO \$	SUPERFICIE O LOTE	EDAD	FACTORES		VALOR RESULTANTE \$
					Fco	Fed	
1	0	-	-	0	0.00	0.00	-
2	0	-	-	0	0.00	0.00	-
3	0	-	-	0	0.00	0.00	-
4	0	-	-	0	0.00	0.00	-
5	0	-	-	0	0.00	0.00	-
6	0	-	-	0	0.00	0.00	-
7	0	-	-	0	0.00	0.00	-
8	0	-	-	0	0.00	0.00	-
9	0	-	-	0	0.00	0.00	-
INDIVISO (%)	100.000000000%	(C) TOTAL \$					-

INSTALACIONES ESPECIALES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESORIOS

DEL INMUEBLE	CLAVE	VALOR UNITARIO \$	SUPERFICIE O LOTE	EDAD	FACTORES		VALOR RESULTANTE \$
					Fco	Fed	
1	EA09	25,000.00	1.00	35	1.00	0.90	22,500.00
2	EA12	5,000.00	1.00	5	1.00	0.90	4,500.00
3	OC01	750.00	2.60	35	1.00	0.90	1,755.00
4	OC03	450.00	20.00	35	1.00	0.90	8,100.00
5	0	-	-	0	0.00	0.00	-
6	0	-	-	0	0.00	0.00	-
7	0	-	-	0	0.00	0.00	-
INDIVISO (%)	100.000000000%	(D) TOTAL \$					-

CAPITALIZACION DE RENTAS

RENTA BRUTA MENSUAL:	\$ 21,370.00	VALOR FISICO: A+B+C+D	\$ 3,123,380.95
DEDUCCIONES MENSUALES 26.40 %	\$ 5,641.68	VALOR CAPITALIZACION:	\$ 2,411,112.98
CAPITALIZANDO LA RENTA NETA ANUAL 7.92 %		VALOR MERCADO:	\$ 3,109,330.00
RESULTA:	\$ 2,411,112.98	VALOR COMERCIAL:	\$ 3,109,000.00

VALOR COMERCIAL CON LETRA: TRES MILLONES CIENTO NUEVE MIL PESOS DE 100/100 MIL
 VALOR REFERIDO AL: 09 ene 00

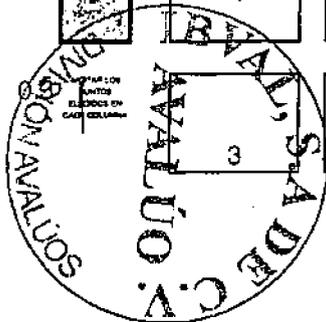
PERITO VALUADOR N° V-0598 SOCIEDAD N° S-144
 ING. HOMBERTO IBARRA SANCHEZ FIRMA DEL REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD
 N° DE AVALUO: 28-1342-2009 FECHA: diciembre 7, 2009



MATRIZ DE PUNTOS

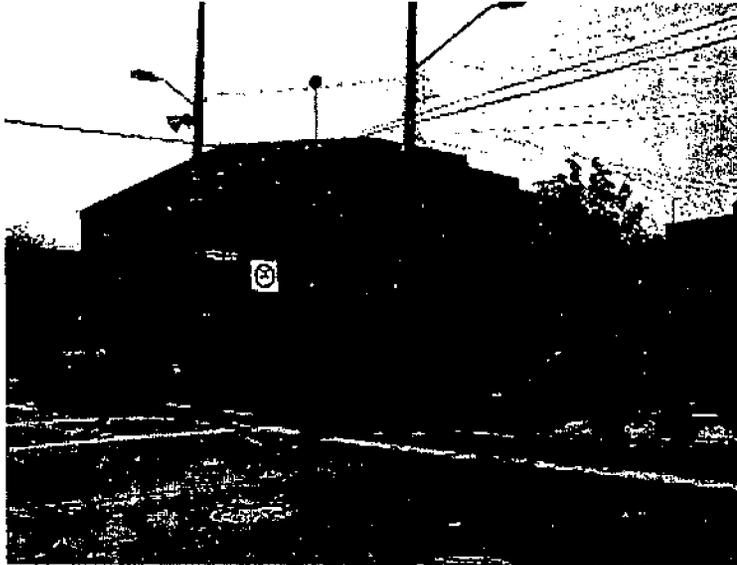
PARA DETERMINAR CLASES DE CONSTRUCCIONES DE USO:
HABITACIONAL

CLASE	ESPACIOS				ACABADOS					SERVICIOS	Tabla de Puntos			
	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS	ENTREPISOS	CUBIERTAS	MUROS	PISOS	FACHADAS	VENTANERIA	RECUBRIMIENTOS EN BAÑOS Y COCINA	MUEBLES DE BAÑO	CLASE	INFERIOR	SUPERIOR
1	1	7	8	1	4	0	0	0	1	0	5	1	0	38
2	1	8	11	4	5	4	2	3	2	2	8	2	39	60
3	1	8	18	5	6	5	4	4	4	3	12	3	61	85
4	2	8	19	7	9	6	5	5	5	9	25	4	86	115
5	3	9	20	8	13	8	6	7	10	12	34	5	116	145
6	3	9	21	9	14	9	7	13	13	16	46	6	146	180
7	4	11	22	10	16	12	10	23	16	20	56	7	181	
	3	9	20	8	13	5	5	4	2	2	12			
												TOTAL DE PUNTOS		83



ARQ. LUIS PABLO RAMÍREZ ENRIQUEZ

INFORME TÉCNICO



**DICTAMEN TÉCNICO SOBRE EL ESTADO ACTUAL
QUE GUARDA EL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA
UBICADO EN LA CALLE DE AGRICULTORES
Nos. 313 Y 315, ESQ. CON LA CALLE DE SILOS
DE LA COL. MINERVA,
EN LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA,
C.P. 09810, EN MÉXICO D.F.**

**PROPIETARIO:
INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL**

Handwritten signature and text:
2
PROPIETARIO

07 DE DICIEMBRE DE 2009

C O N T E N I D O

- ANTECEDENTÉS
- OBJETO DEL ESTUDIO
- METODOLOGÍA
- RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN
- PROCEDIMIENTO DE ANÁLISIS
- ANÁLISIS TÉCNICO
- CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES
- RECOMENDACIONES
- REPORTE FOTOGRAFICO



I ANTECEDENTES:

La obra en cuestión se refiere a una construcción que se ubica en un predio cuya superficie es de 336.97.00 m², según datos proporcionados, desarrollada en dos niveles con una edad aproximada de 35 años, su superficie de construcción es de 449.00 m², su uso actual es módulo de servicio del IFE, dicho inmueble se encuentra ubicado en la calle de Agricultores Nos. 313 y 315 esquina con la calle de Silos en la Colonia Minerva, de la Delegación Iztapalapa, C.P. 09810 en México D.F.

Del inmueble: es una casa habitación desarrollada en dos niveles adaptada a uso de módulo de servicio del IFE. En planta baja consta de; acceso general, acceso vehicular y área de estacionamiento para dos vehículos a cubierto, estancia-comedor, vestíbulo, medio baño, cocina, cuarto de servicio con baño, cuarto de lavado, escaleras principales y escaleras de servicio para acceder al segundo nivel, en el resto del predio existe una construcción a base de estructura ligera con lamina de asbesto tipo estructural en donde se encuentran tres áreas mas; una bodega, un estacionamiento y un salón de usos múltiples. En planta alta consta de: vestíbulo de distribución, recamara principal con baño con tina y vestidor, estudio, dos recamaras (una con baño y vestidor), cuarto de lavado, área de tendido, un cuarto de servicio con un baño guardarropa, un cuarto, terraza a descubierto, escaleras principales y de servicio.

I.1 UBICACIÓN DEL PREDIO:



II OBJETO DEL ESTUDIO:

El objeto de este estudio es detectar las posibles fallas estructurales que pueda presentar el inmueble, así mismo cumplir con los ordenamientos dictados a través del Reglamento de Construcción del Distrito Federal, así como de sus Normas Técnicas Complementarias.

III METODOLOGÍA DEL ESTUDIO:

III.1 RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN

Se procedió a reunir la documentación existente que aportara claridad al análisis por realizar, obteniéndose por parte del propietario lo siguiente:

a).-Copias en papel bond de planos del Inmueble conforme al siguiente listado

Plano	Título
A-01	Planta Arquitectónica

III.2 INSPECCIÓN FÍSICA

Una vez recopilada la información y habiéndosele dado una primera revisión, se procedió a llevar a cabo una visita de inspección al inmueble objeto de este análisis, para observar directamente y de forma cualitativa, el estado actual que guarda la construcción y así poder dar un informe más preciso.

IV ANÁLISIS TÉCNICO

Con todo lo anterior, se procedió al análisis técnico para determinar las posibles fallas y proceder a llevar a cabo las respectivas correcciones.

La cimentación y estructura: Por las características y el estado de conservación del edificio se deduce que es de piedra brasa con dalas de concreto como refuerzo horizontal, la estructura esta diseñada, en base a muros de carga con refuerzos verticales y horizontales de concreto armado (castillos y dalas o trabes) respectivamente, las losas son macizas de concreto armado de 10 cm. de espesor, los muros de fachada son de tabique rojo recocido con aplanado de mortero cemento arena fino con pintura vinilica y mosaico veneciano, como acabado final en fachadas,

ARQ. LUIS PABLO RAMÍREZ ENRIQUEZ

en estancia-comedor, desayunador, recámaras y vestíbulo son de yeso con pintura vinílica como acabado final en interiores, en baños y cocina están recubiertos de azulejo de color, en losas el acabado es de yeso a nivel y regla con pintura vinílica como acabado final en general, los pisos son mixtos de mosaico de pasta, alfombra duela laminada, duela angosta de madera y de cemento.

Las instalaciones eléctricas son ocultas, semiocultas, visibles y completas, los accesorios son de mediana calidad, el estado en el que se encuentran es aparentemente normal requiriendo su mantenimiento habitual.

Las instalaciones sanitarias e hidráulicas son ocultas, semiocultas y completas, los accesorios son de mediana calidad. El estado en el que se encuentra es aparentemente normal, requiere su mantenimiento debido a la edad del inmueble.

a).-Muros no presentan fisuras o desplomes que puedan poner en riesgo la integridad física de los usuarios del inmueble, y en su conexión con los castillos, traveses, dadas y losas no se percibe falla alguna en la inspección física realizada.

b).-Traveses o dadas no presentan fisuras, ni deformaciones por las cuales se pudieran percibir fallas, en su conexión con castillos y losas no se percibieron falla alguna en la inspección física realizada.

c).- Losas no presentan fisuras ni deformaciones en las cuales se puedan percibir fallas, así como también en su unión con castillos y traveses o dadas.

d).-La herrería que conforman la cancelería, puerta principal de acceso y ventanas es de perfiles tubulares, en el área de servicios es de perfiles estructurales comerciales y se encuentra en buen regular de conservación, así como su fijación es la adecuada.

e).-La carpintería que conforman las puertas de intercomunicación y de closets, son de tambor de pino con acabado en barniz, con cerrajería de buena calidad.

V CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES

A manera de dictamen técnico se puede concluir:

a).-Que la estructura de las casas se encuentra en buen estado y que no representa riesgo alguno para los usuarios de dicho inmueble (propietarios), ya 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 ó poseedores de las edificaciones ó 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, de no rebasar las demandas de consumo de diseño autorizado en las instalaciones.

El estado general del inmueble requiere su mantenimiento normal, no presenta daños en la estructura 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 hacer un mantenimiento del inmueble en las zonas que presenten deterioro (humedades, desprendimiento de acabados, y pintura en general).

Siendo un lugar de utilidad pública se requiere del señalamiento de rutas de evacuación, zonas de seguridad así como su equipo contra incendios (extintores), áreas de acceso para minusvalidos como lo señala el Reglamento de Construcciones del D.F. y sus Normas Técnicas Complementarias.

Que se deberá cumplir con las observaciones anteriormente señaladas. También para evitar futuras sanciones ó percances que pongan en grave peligro la integridad física de los usuarios de dicho inmueble, se deberán cumplir con los ordenamientos indicados por el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.

A T E N T A M E N T E

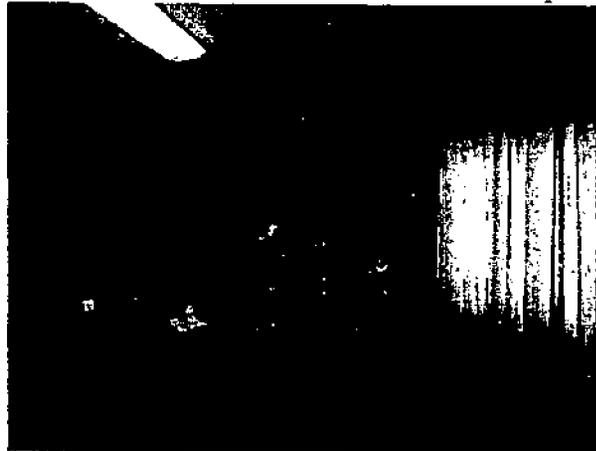


Arq. Luis Pablo Ramírez Enríquez
Cedula profesional No. 1400044
DRO. - 1488

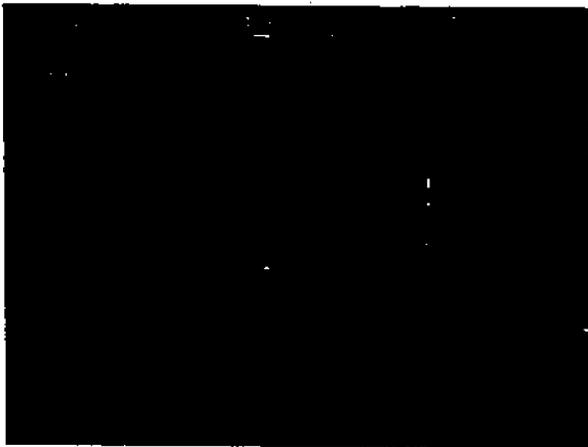
VII REPORTE FOTOGRAFICO:



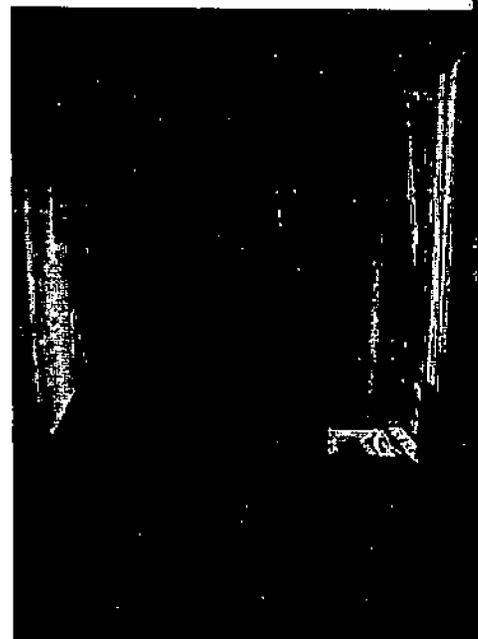
Fachada principal exterior



Vista interior del inmueble



Vista interior del inmueble

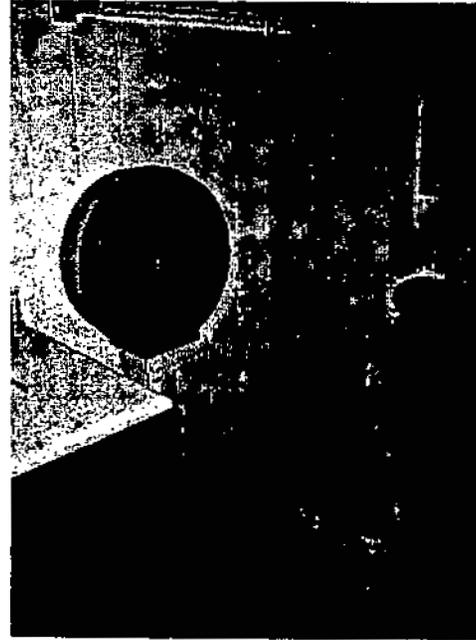


Vestibulo de distribución

ARQ. LUIS PABLO RAMÍREZ ENRIQUEZ



Escalera principal



Medio baño

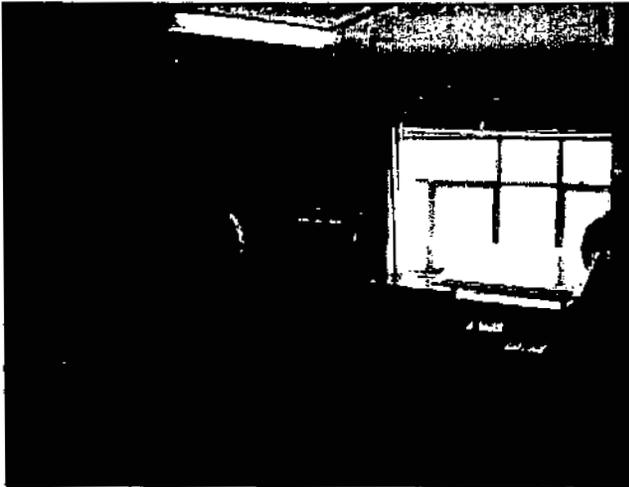


Cocina
debido al asentamiento



Vestibulo adaptado como recepción

ARQ. LUIS PABLO RAMÍREZ ENRIQUEZ



Estudio con uso actual de oficina



Recamara con uso actual de oficina



Área de lavado con uso actual de archivo



Garage

ARQ. LUIS PABLO RAMÍREZ ENRIQUEZ



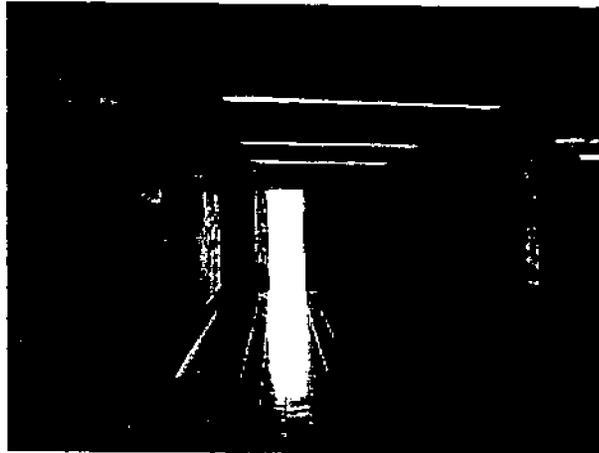
Área de archivo



Estacionamiento con estructura ligera



Salón de usos múltiples



Salón de usos múltiples