

Godietho de 14 Ciddad de 191exico

Oficialía Mayor

Dirección General de Patrimonio Inmobiliario Dirección de Avalúos

No Secuencial:

NM(CP)-14664

No. Progresivo:

23/02/17-00009

FECHA DE RECEPCIÓN:

ASUNTO:

23 de febrero de 2017.

Avalúo para determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México, derivado de la intención de celebrar un Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso a favor de "Centros Acuáticos Metropolitanos S.A. de C.V." por el uso y aprovechamiento de un espacio del inmueble donde se ubica el Centro Social y Deportivo "Rosario Iglesias Rocha", el cual consiste en 3,400.00 m² de instalación y 3,180.00 m² de estacionamiento ubicado en Calzada del Número 590, colonia Los Sauces, Delegación Coyoacán, C.P. 04920, Ciudad de México.

SOLICITANTE:

INSTITUTO DEL DEPORTE DEL DISTRITO FEDERAL, SUBDIRECCIÓN JURÍDICA

Ciudad de México a 26 de julio de 2017.

ANTECEDENTES

Mediante solicitud de servicio sin número y oficio número INDE/DG/SJ/052/2017 de 19 de enero de 2017, recibidos el 26 de enero del mismo año en la Dirección de Avalúos, dependiente de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, la Subdirección Jurídica del Instituto del Deporte del Distrito Federal, solicita con fundamento en el artículo 15 fracciones I y XVII y 24 fracciones I y XI del Reglamento Interior del Instituido del Deporte del Distrito Federal, comunican la intención de parte de ese Organismo de Celebrar un Permiso Administrativo Temporal Revocable con la persona moral denominada "Centros Acuáticos Metropolitanos" S.A. de C.V., mismo que tendrá por objeto llevar a cabo las acciones que resulten necesarias para propiciar el desarrollo de infraestructura deportiva para incidir directamente en la activación física de la población en un espacio del inmueble en donde se ubica el Centro Social y Deportivo "Rosario Iglesias Rocha", el cual consiste en 3,400.00 m² de instalación y 3,180.00 m² de estacionamiento, mismo que se encuentra formalmente asignado a favor de ese Organismo, de conformidad con el Acta de Entrega Recepción Física, de fecha 05 de marzo de 2009.



Godierno de la Ciudad de Mexico

Oficialía Mayor

Dirección General de Patrimonio Inmobiliario Dirección de Avalúos

No Secuencial:

NM(CP)-14664

No. Progresivo:

23/02/17-00009

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

UBICACIÓN:

Calzada del Hueso.

Número:

590

Colonia:

Los Sauces.

Delegación:

Coyoacán.

Código Postal:

04920.

Entidad:

Ciudad de México.

PROPIETARIO:

Gobierno de la Ciudad de México.

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

Dominio Público Gubernamental.

PREDIO QUE SE VALÚA:

Un espacio del inmueble donde se ubica el Centro Social y Deportivo "Rosario Iglesias Rocha", el cual consiste en 3,400.00 m² de instalación y

3,180.00 m² de estacionamiento.

OBJETO Y PROPÓSITO DEL AVALÚO:

Determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México, derivado de la intención de celebrar un Permiso Administrativo Temporal Revocable con la persona moral denominada "Centros Acuáticos Metropolitanos" S.A. de C.V., para llevar a cabo las acciones que resulten necesarias para propiciar el desarrollo de infraestructura deportiva para incidir directamente en la activación física de la población en un espacio del inmueble en donde se ubica el Centro Social y Deportivo "Rosario Iglesias Rocha".



Gobierno de la Ciudad de México Oficialía Mayor Dirección General de Patrimonio Inmobiliario Dirección de Avalúos

No Secuencial:

NM(CP)-14664

No. Progresivo:

23/02/17-00009

USO DE SUELO:

Según copia de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo expedido el 24 de agosto de 2016 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mismo que establece el siguiente uso de suelo:

"ZONIFICACIÓN Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para COYOACÁN, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 01 de agosto de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que de acuerdo al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación E/3/30 [...]

[...] **EQUIPAMIENTO** [...] **3** niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libe [...]"

USO Y DESCRIPCIÓN PREDIO:

DEL

El Deportivo Rosario Iglesias Rocha fue adquirido a Banrural por el Gobierno de la Ciudad de México en 2001 con una vocación de atender a la población del sur de la capital. Tiene una extensión total aproximada de 90 mil m². Cuenta con instalaciones deportivas diversas acondicionadas para el aprendizaje, la práctica y el entrenamiento de varios deportes y disciplinas. El área objeto de estudio de 3,400.00 m² de instalación y 3,180.00 m² de estacionamiento.

FUNDAMENTO LEGAL

El presente trabajo valuatorio se realiza con fundamento en lo dispuesto por los artículos 33, fracción XXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 100, fracciones XXII a XXXIV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 40 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, y de acuerdo al apartado 12.10 "Avalúos de Bienes del Distrito Federal", de la Circular Número Uno 2015, que contiene la Normatividad en Materia de Administración de Recursos, emitida por la Oficialía Mayor, vigentes a la fecha.

Q

3

- 03



Oficialía Mayor
Dirección General de Patrimonio Inmobiliario
Dirección de Avalúos

No Secuencial: No. Progresivo:

NM(CP)-14664 23/02/17-00009

CONSIDERACIONES PREVIAS

De conformidad con los Criterios y Metodologías de Valuación emitidos por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario dependiente de la Oficialía Mayor del Gobierno de la Ciudad de México, así como en lo establecido en las Leyes y Reglamentos aplicables al caso y una vez analizada la documentación soporte y tomando en cuenta las condiciones físicas, sociales y jurídicas, se determinó el monto de la contraprestación por el uso y aprovechamiento de un espacio dentro del Centro Social y Deportivo "Rosario Iglesias Rocha", el cual consiste en 3,400.00 m² de instalaciones y 3,180.00 m² de estacionamiento.

El espacio sujeto a estudio es un bien del dominio público de la Ciudad de México, por lo que el uso y aprovechamiento serán acordes con los términos establecidos mediante el correspondiente Permiso Administrativo Temporal Revocable y de conformidad con las leyes aplicables.

Así mismo, es importante señalar que se excluye la explotación de los espacios publicitarios.

No se incluyeron activos intangibles, así como tampoco derechos o cuotas de contratación etc., ni se incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

El inmueble objeto del presente estudio corresponde al inspeccionado físicamente y la propiedad legal no fue verificada; no se investigaron gravámenes ni reservas de dominio que pueda tener y que pudieran repercutir en el valor reportado.

CONCLUSIONES

Con fundamento en lo expuesto anteriormente, se emite el presente Dictamen determinándose que:

1.- El monto de la contraprestación mensual a cobrar a favor del Gobierno de la Ciudad de México, derivado de la intención de celebrar un Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso, por la operación y administración de un espacio del inmueble donde se ubica el Centro Social y Deportivo "Rosario Iglesias Rocha", el cual consiste en 3,400.00 m² de instalación y 3,180.00 m² de estacionamiento, asciende a la cantidad de: \$72,190.00 (SETENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA PESOS 00/100 M.N.), en números redondos, no incluye el Impuesto al Valor Agregado.



Gobierno de la Ciudad de iviexico Oficialía Mayor Dirección General de Patrimonio Inmobiliario Dirección de Avalúos

No Secuencial:

NM(CP)-14664 23/02/17-00009

No. Progresivo:

2.- De conformidad con lo estipulado en la Circular Número Uno 2015 emitida por la Oficialía Mayor y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 18 de septiembre de 2015, numeral 12.10.3, el presente Dictamen tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición.

Los datos contenidos en el presente Dictamen son resultado de los estudios realizados por un perito valuador debidamente registrado ante la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, designado por el Colegio de Valuadores de México, A.C., con quien el Gobierno de la Ciudad de México tiene celebrado un Contrato de Prestación de Servicios Profesionales; mismo que fue aprobado por el H. Subcomité de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios de la Oficialía Mayor del Gobierno de la Ciudad de México. La documentación soporte se encuentra en los archivos de la misma.

El monto de la contraprestación mensual a cobrar a favor del Gobierno de la Ciudad de México, derivado de la intención de celebrar un Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso, por la operación y administración de un espacio del inmueble donde se ubica el Centro Social y Deportivo "Rosario Iglesias Rocha", el cual consiste en 3,400.00 m² de instalación y 3,180.00 m² de estacionamiento, asciende a la cantidad de: \$72,190.00 (SETENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA PESOS 00/100 M.N.), en números redondos, no incluye el Impuesto al Valor Agregado.

> LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO

LA DIRECTORA DE **AVALÚOS**

sabirda lopez

EL SUBDIRECTOR DE REGISTRO Y CONTROL DE AVALÚOS

LIC. MARLENE VALL

UADRAS

MTRA. GABRIELA LÓPEZ BUENROSTRO

LIC. JOSÉ CARLOS RUEDA

GONZÁLEZ

EL COLEGIO DE VALUADORES

DE MÊXICO, A.C.

EL PERITO VALUADOR

ING. ENRIQUE JORGE MUÑOZ

CORRAL

E. En V. ING. LUIS PICHARDO

ESQUEDA