

No Secuencial: NM(CP)-15143
No. Progresivo: 02/02/18-00002

FECHA DE RECEPCIÓN: -

02 de febrero de 2018.

ASUNTO:

Avalúo para determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México, por el proyecto señalado como "Polideportivo Cuemanco", ubicado en Antiguo Canal de Cuemanco N° 4557, Pista Olímpica de Remo y Canotaje Virgilio Uribe, Delegación Xochimilco, Ciudad de México, para lo cual se llevará a cabo la celebración de un Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso a favor de la empresa GYM&PLAY INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS, S.A. DE C.V., por el uso, aprovechamiento y explotación de un espacio para el desarrollo del proyecto antes mencionado.

SOLICITANTE:

INSTITUTO DEL DEPORTE DEL DISTRITO FEDERAL, SUBDIRECCIÓN JURÍDICA.

Ciudad de México a 05 de abril de 2018.

ANTECEDENTES

Mediante solicitud de servicio sin número y oficio número INDE/DG/SJ/056/2018 del 26 de enero de 2018, recibidos el 01 de febrero 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, se refiere al desarrollo del proyecto señalado como "Polideportivo Cuemanco", ubicado en Antiguo Canal de Cuemanco N° 4557, Pista Olímpica de Remo y Canotaje Virgilio Uribe, Delegación Xochimilco, Ciudad de México; para lo cual se llevará a cabo la celebración de un Permiso Administrativo Temporal Revocable, que el Gobierno de la Ciudad de México, a través del Organismo Descentralizado de la Administración Pública de la Ciudad de México, Instituto del Deporte, otorgará el uso, aprovechamiento y explotación de un espacio, por lo que solicita el dictamen valuatorio que determine la contraprestación mensual a pagar por la empresa **GYM&PLAY INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS, S.A. DE C.V.**, a favor del Gobierno de la Ciudad de México.

No Secuencial: NM(CP)-15143
No. Progresivo: 02/02/18-00002

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

UBICACIÓN:

Pista Olímpica de Remo y Canotaje "Virgilio Uribe".

Calle: Antiguo Canal de Cuemanco.

Número: 4557.

Delegación: Xochimilco.

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 desarrollo del Proyecto "Polideportivo Cuemanco".

OBJETO DEL AVALÚO:

Determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México

PROPÓSITO DEL AVALÚO:

Celebrar un Permiso Administrativo Temporal Revocable con la empresa **GYM&PLAY INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS, 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.

USO DE SUELO:

ER/2/60, Equipamiento Rural, 2 Niveles Máximo de Construcción y 60% mínimo de área libre permeable según Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco de Mayo de 2005, aún vigente.

No Secuencial: NM(CP)-15143
No. Progresivo: 02/02/18-00002

USO Y DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:

El Proyecto señalado como "Polideportivo Cuemanco" quiere propiciar el desarrollo de infraestructura deportiva para incidir directamente en la activación física de la población del sur de la Capital, mediante la promoción de actividades deportivas.

Actualmente las áreas son las de la Pista Olímpica de Remo y Canotaje "Virgilio Uribe", con una superficie de **9,159.02 m²**

FUNDAMENTO LEGAL

El presente Dictamen 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, Normatividad en Materia de Administración de Recursos para las Dependencias, Unidades Administrativas, Unidades Administrativas de Apoyo Técnico Operativo, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública del Distrito Federal, vigentes a la fecha.

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 determina el pago de la contraprestación por el uso y aprovechamiento de un espacio dentro del desarrollo del proyecto señalado como "Polideportivo Cuemanco".

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 que el Gobierno de la Ciudad de México, a través del Organismo Descentralizado de la Administración Pública de la Ciudad de México, Instituto del Deporte otorgará.

No Secuencial: NM(CP)-15143

No. Progresivo: 02/02/18-00002

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, para lo cual se llevara a cabo la celebración de un Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso, a favor de la empresa GYM&PLAY INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS, S.A. DE C.V., por el uso, aprovechamiento y explotación de un espacio para el desarrollo del proyecto señalado como "Polideportivo Cuemanco", ubicado en Antiguo Canal de Cuemanco N° 4557, Pista Olímpica de Remo y Canotaje Virgilio Uribe, Delegación Xochimilco, Ciudad de México, asciende a la cantidad de:

\$45,711.00 (CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS ONCE PESOS 00/100 M.N.), en números redondos, no incluye el Impuesto al Valor Agregado.

- 2.- De conformidad con lo estipulado en la Circular Número Uno 2015 emitida por la Oficialía Mayor y publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 18 de septiembre de 2015, numeral 12.10.3, el presente Dictamen tiene una vigencia de un año a partir de su fecha de expedición y tiene aplicación para el periodo solicitado en tanto no cambien las características físicas del inmueble o las condiciones del mercado, y/o las premisas consideradas en el mismo.


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 del Distrito Federal 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.

No Secuencial: NM(CP)-15143
No. Progresivo: 02/02/18-00002

El monto de la contraprestación mensual a cobrar a favor del Gobierno de la Ciudad de México, para lo cual se llevara a cabo la celebración de un Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso, a favor de la empresa GYM&PLAY INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS, S.A. DE C.V., por el uso, aprovechamiento y explotación de un espacio para el desarrollo del proyecto señalado como "Polideportivo Cuemanco", ubicado en Antiguo Canal de Cuemanco N° 4557, Pista Olímpica de Remo y Canotaje Virgilio Uribe, Delegación Xochimilco, Ciudad de México, asciende a la cantidad de:

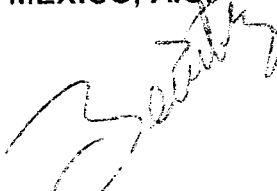
\$45,711.00 (CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS ONCE PESOS 00/100 M.N.), en números redondos, no incluye el Impuesto al Valor Agregado.

EL DIRECTOR DE
AVALÚOS



MTRO. MARCELINO
FLORES CAMACHO

EL COLEGIO DE
VALUADORES DE
MÉXICO, A.C.



C. YOLANDA PATRICIA
BENITEZ CABALLERO.

~~LA DIRECTORA GENERAL DE
PATRIMONIO INMOBILIARIO~~



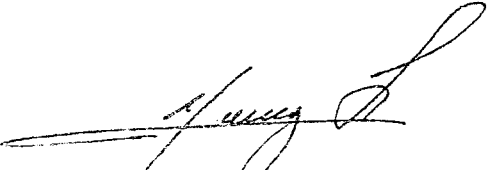
LIC. MARLENE VALLE
CUADRAS

EL SUBDIRECTOR DE
REGISTRO Y CONTROL DE
AVALÚOS



LIC. JOSÉ CARLOS RUEDA
GONZALEZ

EL PERITO VALUADOR



En V. ING. Ma.
GUADALUPE SUAREZ
LOPEZ