SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
RECIBIDO
22 MAR 2017
DIRECCIÓN GENERAL ADJUNTA DE ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y TECNOLOGÍAS

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
RECIBIDO
22 MAR 2017
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES

Lic. Jesús Armando Félix Rubio.
Director General Adjunto de Administración,
Operación y Tecnologías.
Presente.

La Dirección de Administración, ha determinado conveniente la continuación del arrendamiento del inmueble ubicado en la calle de Halley número 33, que desde hace más de 10 años ha sido utilizado como estacionamiento de los vehículos propiedad de los funcionarios de Sociedad Hipotecaria Federal, por lo que le solicito su apoyo para llevar a cabo su formalización, de acuerdo con lo siguiente:

Arrendamiento del inmueble ubicado en Halley 33.

Plazo de contratación.

Para tales efectos, el arrendamiento del inmueble se llevará a cabo a partir del día 1 de abril de 2017 y hasta el día 31 de diciembre de 2017.

Motivación y fundamentación legal del supuesto de excepción a la licitación.

El edificio principal de Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) cuenta con 58 cajones de estacionamiento, mismos que resultan insuficientes para asignar un lugar a cada funcionario de SHF. Por esta razón se buscó una opción para cubrir la demanda de cajones de estacionamiento, que fuera viable en términos de la normatividad del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) y que al mismo tiempo cumpliera con aspectos tales como funcionalidad, proximidad a las instalaciones y uso de suelo relativo a la ocupación a la cual se iba a destinar, por lo que se consideró al inmueble ubicado en la calle de Halley número 33 como la mejor opción disponible. Cabe señalar que a través de varios ejercicios, el inmueble señalado ha sido una opción económica y viable para proporcionar el servicio de estacionamiento a los funcionarios de SHF, cumpliendo muy por debajo las tarifas que autoriza el INDAABIN, en esta ocasión al estar realizando la contratación con un aumento al monto que no supera la inflación anual acumulada en 2016, se está realizando la contratación de acuerdo con el Diario Oficial de la Federación de fecha 31/12/2016 el cual establece dentro de él *"Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la ley General de Bienes Nacionales"*, en su artículo 5° que "*No se requerirá solicitar una actualización de la justipreciación de renta, cuando la arrendataria convenga con el propietario un aumento de renta hasta el incremento de la inflación acumulada anual de 2016. No obstante lo anterior, dicha circunstancia deberá hacerse del conocimiento de INDAABIN".*
Por lo que no es necesario solicitar al INDAABIN una nueva justipreciación de rentas.

Monto de la contratación:

De conformidad con la solicitud de incremento que año con año el propietario del inmueble presenta, el monto de la contratación es de $209,304.00 M.N. (Doscientos nueve mil trescientos cuatro pesos 00/100 MONEDA NACIONAL), antes de impuestos.

Dicha cantidad será pagada en nueve mensualidades vencidas de $23,256.00 M.N. (Veintitrés mil doscientos cincuenta y seis pesos 00/100 MONEDA NACIONAL) antes de impuestos, cada una.

Cabe señalar que el porcentaje de aumento para el ejercicio 2017 en relación con el monto del ejercicio 2016, propuesto por el arrendador del inmueble en comento, no supera la inflación anual acumulada establecida

Cabe señalar que el porcentaje de aumento para el ejercicio 2017, en relación con el monto del ejercicio 2016 propuesto por el arrendador del inmueble en comento, no supera la inflación anual acumulada establecida por el Banco de México para el 2016, por lo que en esta ocasión no es necesario solicitar el Dictamen de Justipreciación que emite el INDAABIN.

Persona con la que se formalizará el contrato:

- Nombre: Stanislao Zychlinsky Lewental.
- RFC: ZILS250928A59
- Domicilio Fiscal: Séneca número 506-602, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México.
- Teléfono: 5280-3674
- Nombre del representante: Guil Russek Libni.
- Correo electrónico: guilrussek@gmail.com

Acreditamiento de los criterios en que se funda la excepción.

El dictamen de excepción a la licitación pública se fundamenta en los criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia que establece el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, conforme a lo siguiente:

Economía

Sociedad Hipotecaria Federal tiene dentro de su presupuesto autorizado los recursos suficientes para afrontar los compromisos relativos al arrendamiento del inmueble ubicado en Halley 33, dicho importe fue estimado con base al incremento que cada año solicita el propietario de dicho inmueble, por lo cual Sociedad Hipotecaria Federal no afrontará costos adicionales que impliquen la erogación de recursos no previstos bajo este rubro, cumpliéndose los objetivos al llevar a cabo la contratación propuesta y ejerciéndose de la mejor manera el presupuesto asignado al obtenerse las mejores condiciones disponibles en el mercado.

Eficacia

Llevar a cabo el arrendamiento del inmueble en comento, permitirá contribuir a la ejecución de las actividades productivas del personal de SHF, resguardando su seguridad personal, así como la de sus vehículos.

Eficiencia

La contratación del arrendamiento del inmueble ubicado en Halley 33, se realizará con estricto apego a lo establecido en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables, por lo que con el cumplimiento a lo establecido en las Leyes anteriormente citadas y la información contenida en este dictamen, SHF estará en posibilidades de cumplir con su programa de trabajo, brindando condiciones de seguridad a sus funcionarios, lo que se traduciría en el desarrollo eficiente en las funciones sustantivas del personal de la entidad.

Imparcialidad y Honradez

Después de haber realizado un análisis minucioso, se determinó que el procedimiento de contratación que se solicita es la mejor opción disponible para la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., por lo que se ha dado un cabal cumplimiento a los criterios de imparcialidad y honradez en la selección del procedimiento de contratación.

Cabe destacar que el desempeño de los servidores públicos que intervienen en el proceso de contratación se encuentra orientado a hacer más eficaz y eficiente el servicio público, permitiendo con ello un mejor uso de los recursos materiales, financieros, técnicos y humanos, logrando las actividades públicas con mayor efectividad, prevaleciendo el interés público en el ejercicio del Gasto Público Federal.

Transparencia

El criterio de transparencia se acredita fehacientemente, mediante el Dictamen de Justipreciación de Rentas y el flujo de información clara, oportuna, completa, verificable, misma que se encuentra disponible en los archivos correspondientes de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales adscrita a la Dirección de Administración a mi cargo, obtenido en el ejercicio 2016, dando cumplimiento a todos y cada uno de los principios del artículo 134 Constitucional a fin de asegurar las mejores condiciones de contratación para SHF.

Asimismo, se ratifica que lo que se busca motivar con la presente solicitud de contratación, es que se tenga la posibilidad de llevar a cabo el arrendamiento con las mejores condiciones económicas y de eficiencia para SHF, sin perjuicio ni prevención alguna y con la más absoluta transparencia en el presente caso.

SOCIEDAD HIPOTECARÍA
FEDERAL, S.N.C.
SUBDIRECCIÓN DE PRESUPUESTO
$209,304.-
22 MAR 2017

Vo.Bo. Suficiencia Presupuestal.

SE CUENTA CON SUFICIENCIA PRESUPUESTAL
EN LA(S) PARTIDA(S): 32201

Facturas

I. Área responsable, lugar y horario para su recepción:

Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales de SHF, ubicada en Av. Ejército Nacional No. 180, Col. Anzures, Ciudad de México, C.P. 11590, a la atención de la licenciada Bertha Alicia Robles Quintero, en un horario de 9:00 a 14:00 horas. y de 16:00 a 19:30 horas. Adicionalmente, los archivos PDF y XML de las facturas deberán enviarse a los correos electrónicos cfdshf@shf.gob.mx, brobles@shf.gob.mx, hmolina@shf.gob.mx y macastaneda@shf.gob.mx

II. Documentos que deberán acompañarse a la misma:

Formatos PDF y XML de facturas electrónicas.

La Lic. Bertha Alicia Robles Quintero, Subdirectora de Recursos Materiales y Servicios Generales, será el servidor público facultado para validar que las facturas o los documentos que presente el proveedor para su pago, cumplan los requisitos fiscales correspondientes y aquéllos de aceptación del servicio que amparen, quien será responsable de devolver al proveedor la factura o el documento de que se trate, dentro de los tres días hábiles siguientes al de su recepción, comunicándole los errores o deficiencias detectadas.

En el caso de que se comunique al proveedor la existencia de errores o deficiencias en la factura o el documento que hubiere presentado, será responsabilidad del proveedor subsanarlos y presentar nuevamente la factura o el documento que reúna los requisitos fiscales correspondientes en el menor tiempo posible.

En ningún caso procederá la devolución de facturas o de los documentos presentados por el proveedor, por errores que no afecten la validez fiscal del documento o por causas imputables a la dependencia o entidad.

Con base en lo anterior, le informo que dicha contratación es indispensable para la realización de las actividades de Sociedad Hipotecaria Federal, por lo que le solicito su apoyo para llevar a cabo el procedimiento de contratación respectivo.

Ciudad de México, 22 de marzo de 2017.

Atentamente,

Lic. María Elena Zaldívar Sánchez,
Directora de Administración.