



Gobierno del Distrito Federal
Oficialía Mayor
Dirección General de Patrimonio Inmobiliario
Dirección de Avalúos

No. Secuencial: AT(D0)-10763
No. Progresivo: 27/09/10-00004

FUNDAMENTO LEGAL

El presente dictamen 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 XXI a XXXIV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 40 de la Ley del Régimen Patronal y del Servicio Público y de acuerdo al apartado 11.12 "Avalúos de Bienes del Distrito Federal", de la Circular Número Uno 2007, que contiene la Normatividad en Materia de Administración de Recursos, emitida por la Oficialía Mayor, 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 del Distrito Federal, 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, políticas, sociales y jurídicas del predio de referencia, se determinó el valor comercial de la fracción de terreno colindantes denominadas 1 y 2 del Reclusorio Preventivo Varonil Norte, para fines de donación a favor de la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, S.A. de C.V., sobre la base de un minuciosa investigación de mercado sobre predios similares al del estudio, en ubicación, dimensiones, condiciones físicas y servicios públicos con que cuenta, sus factores de mérito o demérito; además de tomar en consideración el uso de suelo que posee el predio de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero de fecha 1997, vigente actualmente.

Cabe citar que, las fracciones de terreno colindantes al Reclusorio Preventivo Norte denominadas Secciones 1 y 2 con superficies de terreno iguales a 50,484.60 m² y 36,168.358 m² respectivamente, se desincorporaron de los bienes del dominio público del Distrito Federal mediante el Decreto publicado el día 4 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.



Gobierno del Distrito Federal
Oficialía Mayor
 Dirección General de Patrimonio Inmobiliario
 Dirección de Avalúos

No. Secuencial: AT(D0)-10763

No. Progreshro: 27109/10-090

El presente Dictamen se emite a solicitud expresa de la empresa **IPCIÓN**, sociedad estatal mayoritaria Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, S.A. de C.V., realizada a través del oficio No. CV/DG/CGP/028/010 de fecha 23 de septiembre de 2010, signado por el Lic. Erick Hernández Rodríguez, Coordinador General de Planeación Financiera, bajo los términos literales siguientes:

"... Por este conducto me permito solicitar de usted, la emisión del Avarúo para la enajenación a título gratuito a favor de la empresa de participación estatal mayoritaria Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, S.A. de C.V., de las fracciones colindantes 1 y II del Reclusorio preventivo Varonil Norte, ubicadas en la esquina que forman las Avenidas Tecri, Glófc y Estado de México, Ex Ejido de Cuautepec, Delegación Guaymas, M9 f.o. que fue autorizada por el Comité del Patrimonio Inmobiliario de la Dirección de Avalúos (14-E/2009) Sesión Extraordinaria celebrada el 28 de agosto de 2009."

Según el Particular, y para efectos de este Dictamen se considera los linderos colindantes y las superficies de las fracciones de terreno denominadas **CCINE 1 y 2** iguales a 50,484.000 m² y 36,118.358 m², sobre el plano de levantamiento topográfico número-DGPI-CT-5-2009, de fecha agosto de 2009, elaborado por la Dirección de Administración Inmobiliaria de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario del Gobierno del Distrito Federal.

La Comisión del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de los artículos 14 y 15 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, mediante la desincorporación del dominio público del Distrito Federal, de las Fracciones Colindantes 1 y 2 del Reclusorio preventivo Varonil Norte, ubicado en la esquina que forman las Avenidas Tecri y Estado de México, Ex Ejido de Cuautepec, Delegación Guaymas, superficie de 86,65.358, dividido en dos fracciones, la primera de 50,484.000 segunda de 36,168.358 m² tras el procedimiento de inscripción de la adquisición a título gratuito a favor de la Empresa QRSI por IPCIÓN, S.A. de C.V. para el efecto de desarrollar 2 Centros Penitenciarios, Verticales 9g

g ritd."



Gobierno del Distrito Federal
Oficialía Mayor
Dirección General de Patrimonio Inmobiliario
Dirección de Avalúos

No. Secuencial: AT(D0)-10763
No. Progresivo: 27/09/10-00004

AVALÚO

TERRENO:

SECCIÓN	SUPERFICIE EN M ²	PRECIO UNITARIO EN \$/M ²	TOTAL EN \$
1	50,484.000	3,544.16	178,923,373.44
2	36,168.358	3,081.88	111,466,539.15
TOTALES:	86,652.358		290,389,912.59

TOTAL EN NÚMEROS REDONDOS:

\$290, 89,913.00

CONCLUSIONES

Con fundamento en lo expuesto anteriormente, se emite el presente dictamen determinándose que;

- 1; El valor comercial de las fracciones de terreno denominadas Sección 1 y Sección 2, colindantes al Reclusorio Preventivo Norte, para fines de donación a favor de la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria "Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, S.A. de C.V., que corresponde al presente Dictamen, asciende a la cantidad de:

\$290,389,913.00

(DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NOVEGIENTOS TRECE PESOS 00/100 M.N.), en números redondos; o incluye el Impuesto al Valor Agregado. **NUEVE MIL**

2. De conformidad con lo estipulado en la Circular Número Uno 2007 emitida por la Oficialía Mayor y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 12 de abril de 2007, numeral 11.12.3, el presente Dictamen tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición.



Gobierno del Distrito Federal
Oficialía Mayor
Dirección General de Patrimonio Inmobiliario
Dirección de Avalúos

No. Secuencial: AT(D0)·10763
No. Progresivo: 27/09/10·00004

Los datos contenidos en el presente Dictamen son resultado de los estudios realizados por un perito valuador deidamente registrado ante la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, designado por el Colegio Nacional de Ingenieros Arquitectos 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, Arrandamientos y Prescripción de Servicios de la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal. La documentación soporte se encuentra en los archivos de la misma.

El valor comercial de las fracciones de terreno denominadas Sección 1 y Sección 2, colindantes al Redusorio Preventivo Norte, para fines de donación a favor de la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria "Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, S.A. de CV., que corresponde al presente Dictamen, asciende a la cantidad de: \$290,389,91.00 (DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIOVECIENTOS TRECE PESOS 00/100 M.N.), en números redondos, no incluye el Impuesto al Valor Agregado.

LA DIRECTORA DE
AVALÚOS

LIC. STANAÓR EZ

EL DIRECTOR GENERAL DE
PATRIMONIO INMOBILIARIO

LIC. GUILLERMO GUZMÁN
VERDUZCO

EL SUBDIRECTOR DE REGISTRO
Y CONTROL DE AVALÚOS

LIC. CÉSAR OCTAVIO CASTRO
BUSTAMANTE

COLEGIO NACIONAL DE
INGENIEROS ARQUITECTOS
DE MÉXICO, A.C.

ING. ARQ. OSCAR
GONZÁLEZ CHÁVEZ

PERITO VALUADOR

ING. ARQ. JAIME GUILLERMO
HERRERA MELÉNDEZ

PROCDMX,S.A.DE C.V.

AV.FRAYS.TERESA DE MIER 77 P8 OBRERA CUAUHEMOC C.P.06800 CVP071220TM7

Póliza No. 58

De: Dr

Fecha: 31/12/2013

Concepto: Registro de Terreno en Donación

Nó. Cuenta	Concepto o Movimiento	DEBE	HABER
1-2-3-1-2-1	TERRENOS	\$290,389,913.00	\$0.00
	Registro de Terreno en Donación		
3-1-2-2-1-0	SUPERÁVIT DONADO	\$0.00	\$290,389,913.00
	Registro de Terreno en Donación		

SUMAS IGUALES

\$290,389,913.00

\$290,389,913.00

Hecho por:

Autorizado por:

Revisado por:

Diario No.:
Dr

Póliza No.:
58